

标段编号: 2020-440306-70-03-017951014001

---

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园幕墙工程  
(2标段)

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市金大众建设工程有限公司

日期: 2025年07月09日

# 目 录

一、企业业绩 .....	3
1、提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项） .....	3
2、业绩证明材料扫描件 .....	5
2.1、深圳地铁前海时代广场项目 4 号地块幕墙工程 .....	5
2.2、信义金御山居 04 地块铝合金门窗、幕墙工程 .....	11
2.3、星展广场幕墙施工工程 .....	15
2.4、云展大厦幕墙施工工程 .....	20
2.5、金环宇大厦幕墙工程 .....	25
2.6、翠园华府项目幕墙工程 .....	30
2.7、碧湖春天东花园、北花园项目铝合金门窗、玻璃栏杆、幕墙工程 .....	36
2.8、东门大厦安全整治工程幕墙工程 .....	42
2.9、金环宇产业大厦幕墙工程 .....	47
2.10、中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程 .....	52
二、项目经理业绩 .....	56
1、项目经理（建造师）简历表 .....	56
1.2、业绩证明文件 .....	57
1.2.1、东门大厦安全整治工程幕墙工程 .....	57
1.2.2、中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程 .....	62
三、项目经理社保 .....	66

1、项目经理社保证明 .....	66
四、项目技术负责人业绩 .....	67
1、技术负责人简历表 .....	67
1.2、业绩证明文件 .....	68
1.2.1、云展大厦幕墙施工工程 .....	68
1.2.2、中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程 .....	73
五、企业近两年财务报表汇总表 .....	77
六、企业近两年财务报表 .....	78
1、2022 年财务报表 .....	78
2、2023 年财务报表 .....	98

## 一、企业业绩

1、提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项）

序号	工程名称	合同价(万元)	项目所在地	项目主要特征	在建或已完	建设单位
1	深圳地铁前海时代广场项目 4 号地块幕墙工程	37309	深圳市南山区	工程内容：由两栋商务写字楼（A、B 塔楼）、一栋商务公寓及各商业裙房组成，单元式玻璃幕墙、框架式玻璃幕墙、铝板幕墙等； 工程面积：160000 m <sup>2</sup> ； 建筑层数：43F； 建筑高度：198m。	在建	深圳市地铁集团有限公司
2	信义金御山居 04 地块铝合金门窗、幕墙工程	3099	深圳市龙岗区	工程内容：单元式玻璃幕墙、框架式玻璃幕墙、铝板幕墙、格栅百叶幕墙、栏杆和雨棚等； 工程面积：160000 m <sup>2</sup> ； 建筑层数：43F； 幕墙高度：210.35m。	在建	深圳市信懋投资发展有限公司
3	星展广场幕墙施工工程	9884	深圳市宝安区	工程内容：单元式玻璃幕墙、铝板幕墙、雨篷、栏杆、地弹门、网球场防护网和铝合金门窗； 工程面积：71000 m <sup>2</sup> ； 建筑层数：32F； 建筑高度：138.45m。	已完工	深圳市福航投资发展有限公司
4	云展大厦幕墙施工工程	8662	深圳市宝安区	工程内容：玻璃幕墙、铝板幕墙、雨篷、栏杆、地弹门和铝合金门窗； 工程面积：70000 m <sup>2</sup> ； 建筑层数：22F； 建筑高度：108.8m。	已完工	中建二局第一建筑工程有限公司
5	金环宇大厦幕墙工程	4150	深圳市宝安区	工程内容：框架式玻璃幕墙、铝板幕墙、玻璃栏杆、铝板雨蓬； 工程面积：31000 m <sup>2</sup> ； 建筑层数：20F； 建筑高度：102m。	已完工	深圳市金环宇信息科技有限公司

6	翠园华府项目幕墙工程	3550	深圳市罗湖区	工程内容：玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、雨篷、栏杆和地弹门； 工程面积：28000 m <sup>2</sup> ； 建筑层数：23F； 建筑高度：108.2m。	已完工	深圳市宁图顺实业有限公司
7	碧湖春天东花园、北花园项目铝合金门窗、玻璃栏杆、幕墙工程	3528	深圳市坪山区	工程内容：铝合金门窗、铝合金百叶和栏杆、玻璃幕墙、铝板幕墙； 工程面积：100000 m <sup>2</sup> ； 建筑层数：48F； 建筑高度：163.65m。	已完工	深圳市盛城和记房地产开发有限公司
8	东门大厦安全整治工程幕墙工程	3516	深圳市罗湖区	工程内容：玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、雨篷和地弹门； 工程面积：30000 m <sup>2</sup> ； 建筑层数：33F； 建筑高度：132.8m。	已完工	深圳市国融房地产开发有限公司/深圳市物资集团有限公司
9	金环宇产业大厦幕墙工程	3350	深圳市宝安区	工程内容：框架式玻璃幕墙、石材幕墙、铝合金雨棚、玻璃百叶幕墙、玻璃栏杆、铝板幕墙； 工程面积：23000 m <sup>2</sup> ； 建筑层数：20F； 建筑高度：102m。	已完工	深圳市金环宇新材料有限公司
10	中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程	3200	深圳市罗湖区	工程内容：玻璃幕墙、雨篷、自动门和地弹门； 工程面积：22000 m <sup>2</sup> ； 建筑层数：25F； 建筑高度：125.6m。	已完工	深圳市新恒盛投资有限公司

## 2、业绩证明材料扫描件

### 2.1、深圳地铁前海时代广场项目 4 号地块幕墙工程

#### 2.2、施工合同

JDZ-GCHT-2023-0301  
SFD-2015-06  
流程编号：2023021405030401  
工程编号：  
合同编号：JL-QH-04-175

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

### 项目所在地

工程名称：深圳地铁前海时代广场项目 4 号地块幕墙工程

工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

发包人：福建省九龙建设集团有限公司

承包人：深圳市金大众建设工程有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

承包人(全称): 深圳市金大众建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称: 深圳地铁前海时代广场项目 4 号地块幕墙工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

核准(备案)证编号: /

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司

代开发管理单位: 中国海外发展有限公司

工程规模及特征: 深圳地铁前海车辆段上盖物业项目(推广名: 地铁前海时代广场)4号地块，由两栋商务写字楼(A、B塔楼)、一栋商务公寓及各商业裙房组成，一类高层办公、商业建筑。总用地面积 34509.53 平方米，总建筑面积 328046 平方米，地下 3 层，地上最高 43 层。AB 塔楼地上 43 层，总高度 198.20m，结构形式为钢管混凝土柱+型钢梁+混凝土核心筒；商务公寓地上 21 层，总高度 82.95m，结构形式为框架剪力墙；商业裙房地上 8 层，总高度 41.75m，结构形式为框架结构。

资金来源: 财政投入%; 国有资本100%; 集体资本%; 民营资本%; 外商投资%;  
混合经济%; 其他%。

### 二、工程承包范围

本次招标范围为 A、B 塔办公楼、鸟巢、2 个主力店、电影院、裙房、退台商业、9 米及 16 米连廊幕墙、C 塔公寓幕墙、擦窗机、10 楼及 19 楼展示段幕墙工程，包括但不限于：玻璃幕墙工程、石材幕墙工程、金属板幕墙工程、百叶工程、格栅工程、铝合金门窗工程、栏杆（护窗栏杆、玻璃栏板等）工程、雨棚工程、空中花园吊顶工程、幕墙防雷接地工程、幕墙轻钢龙骨、消防救援窗制安、幕墙施工及检测样板、擦窗机工程、电动窗系统、幕墙槽式埋件及其他埋件、幕墙与钢结构连接用钢构件等；不包含 C 塔公寓的铝合金门窗工程、护窗栏杆及阳台栏板工程，不包含立面标识、LOGO 工程。

完成细部深化设计、施工安评、施工组织方案编制、材料采购（包含铝合金型材和各种配件开模等）、生产、加工及运输、测量、埋件安装、安装调试、现场测试、成

品保护、验收移交等一切与之相关工作内容；包括施工及检测样板、视觉样板、材料场内外堆放及二次转运和垂直运输（包括场地租赁及使用等）、吊装、工程保险及用水用电、材料性能检测、幕墙性能检验试验、淋水试验以及安全文明施工、施工降噪、临时设施、高空作业保险等一切相关的措施内容，且本工程措施费用包干；包括保修、第三方检测以及发包人交与承包人的其他等工作，具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

**1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）**

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米； 高： 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长： 米 宽： 米		<input type="checkbox"/> 隧道工程 长： 米 宽： 米 高： 米	
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长： 米 宽： 米	
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米		<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

**2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）**

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 )；
<input type="checkbox"/> 主体建筑工程	( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 )；
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	( <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 )；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 )；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 )；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 )；
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它)；
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程

<input type="checkbox"/> 室外工程	( <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____ )。
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: 户; 庭院管: 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 );				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 );				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 );				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期: 计划开工时间以监理或业主指令为准, 计划工期 457 天。

具体进场时间以甲方或监理发出的书面通知为准。

合同工期总日历天数 457 天。

招标工期总日历天数 457 天。

定额工期总日历天数 457 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 /% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格。必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求、工程所在地的地方性标准以及相应的规范、规程等(若存在冲突, 以较严格的标准为准, 除非设计另有约定), 此外还需满足发包人制定的技术标准。专业工程承包人对项目的质量、安全、投资和进度负责, 对工程质量实行终身责任制。

### 五、签约合同价

人民币(大写)叁亿柒仟叁佰零玖万零肆佰贰拾伍元玖角肆分)(¥373090425.94 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) (元);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;  
⑩图纸和技术规格书;  
⑪已标价工程量清单;  
⑫发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年3月6日；

订立地点：厦门市思明区

发包人和承包人约定本合同自后成立，本合同成立及续存的前提为发包人与建设单位签订的施工总承包合同。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。

(以下无正文)

(本页无正文，为盖章页)

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：



统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

## 2.2、信义金御山居 04 地块铝合金门窗、幕墙工程

### 2.2.1、施工合同

信义金御山居 04 地块铝合金门窗、幕墙工程合同

#### 项目所在地

合同编号: \_\_\_\_\_

工程名称: 信义金御山居 04 地块铝合金门窗、幕墙工程

工程地点: 深圳市龙岗区园山街道

发包人: 深圳市信懋投资发展有限公司

承包人: 深圳市金大众建设工程有限公司

签订日期: 2024 年 11 月 7 日



## 信义金御山居 04 地块铝合金门窗、幕墙工程 | 合同

发包人（简称甲方）：深圳市信懋投资发展有限公司

承包人（简称乙方）：深圳市金大众建设工程有限公司

甲、乙双方经协商一致，确定乙方作为信义金御山居 04 地块铝合金门窗、幕墙工程制作及安装施工承包单位，为明确双方权利义务，保质、保量、按期完成施工任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，并结合本工程的具体情况，签订本合同，供双方共同遵守执行。

### 一、工程概况

1. 工程名称：信义金御山居 04 地块铝合金门窗、幕墙工程
2. 工程地点：深圳市龙岗区园山街道

### 二、承包范围

1. 承包范围：按照甲方下发经甲、乙双方确认的施工图、计价表以及甲方因项目现场需求所要求增加的其他为实现合同目的所涉及的承包范围。
2. 具体承包范围包括但不限于：含铝合金门窗、栏杆、铝板雨蓬、栏杆、格栅、百叶、铝合金装饰线条、铝板收边收口、铝板包梁、幕墙组件、防雷、各种五金配件安装、幕墙相应防雷接地密封胶、防水胶、埋件（含预埋、后置埋件）、模具费、四性测试（含测试模型）、成品保护、淋水试验及工程相关检测等完成本工程的所有施工项目。

### 三、合同价款及计价方式

- 1、本合同造价为含税人民币：（小写）¥30990000.00；  
（大写）叁仟零玖拾玖万圆整。  
(增值税税率为 9%，如遇国家税费政策调整，工程税点支付也相应调整)。
2. 计价方式：本工程采用双方确认的附后清单的固定综合单价包干，措施费总价包干（详见附后报价清单）。工程量按照清单计价表中要求的计量方法计算。结算价=实际完成合格工程量×报价书的单价。
3. 本合同价款包括但不限于：
  - (1) 人工费、材料费、设备费、机械费、管理费、挂靠费、利润、规费及税金等为完成本工程施工所需的各项税费。
  - (2) 包含幕墙相应防雷接地费、四性测试费（含测试模型）、淋水试验费、施工样板费、安装及调试费、维护及保修费、施工前后现场清理费。

(3) 包含各项措施费（包含不限于安全文明施工措施费、临时设施费、吊篮费用、成品保护费、二次搬运费、雨季施工费、夜间施工费、赶工措施费）等为完成本工程所采取的一切措施费。

(4) 包含本合同项下工程施工产生的水电费。

4. 乙方在本合同签订前已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况导致的索赔（增补）或工期延长申请将不被批准。

5. 本合同的单价不因以下任何因素而调整：

(1) 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

(2) 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的；

(3) 其他可能会引起价格变动的因素。

#### 四、工期

1. 本工程总工期为合同签订之日起 2025 年 5 月 20 日，具体如下。

开工日期为：以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定工期完工。

竣工日期为：2025 年 5 月 20 日前完成本合同项下工程。竣工由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

2. 乙方必须根据本项目整体的进度，合理安排工程施工，配合甲方的进度；并应配合总包的工程进度进行施工，不得影响总包工程的进度。

3. 因下列原因且经甲方签证确认，乙方工期可相应顺延：

(1) 甲方未能履行本合同规定之责任；

(2) 甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度；

(3) 甲方不能提供工作面的影响及人力不可抗拒的自然灾害。

若发生上述原因，未经甲方签证确认，乙方工期不顺延。

4. 本工程工期除按照本条第 3 款约定经甲方签证后相应顺延工期外，工期不因其他任何因素而顺延，其中包括但不限于：

(1) 材料不能按时备货；

(2) 暴风、暴雨等气候干扰、施工场地及施工扰民等；

(3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社会活动、市

## 十五、廉政条款

乙方同意遵守深圳市人民政府制定廉政公约和甲方廉政制度，不得出于任何理由向甲方或监理有关人员提供宴请、礼金礼券、贵重物或邀请甲方或监理人员外出旅游和进娱乐场所等形式的贿赂，否则一经发现，甲方有权停付或拒付后续款项，直至无偿终止合同，并保留追究乙方法律责任的权利，由此造成甲方及乙方自身一切经济损失概由乙方承担。

## 十六、其他

- 长期合作约定：乙方如严格履行合同，诚实信用，配合情况良好并为甲方提供了高质量、高效率的工作成果，甲方将与乙方长期合作；若乙方违反合同约定要求及不诚信的，甲方将长期不与其合作。
- 双方应保证通讯地址、联系方式、企业法定代表人等工商登记情况及代理人等有关资料和证件真实有效，如有变更，须提前 7 天书面通知对方。
- 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并送至本合同项目现场代表或对方签收日视为已送达。
- 本合同一式四份，甲方执二份，乙方执二份，均具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。
- 本合同未尽事宜，双方另行协商补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：深圳市信懋投资发展有限公司  
(盖章)

代表：



乙方：深圳市金大众建设工程有限公司  
(盖章)

代表：



签约日期：2024 年 11 月 7 日

## 2.3、星展广场幕墙施工工程

### 2.3.1、施工合同

合同编号: FH-JT-CSG-048

### 星展广场幕墙施工工程合同



工程名称: 星展广场幕墙施工工程

发包人: 深圳市福航投资发展有限公司

分包人: 深圳市金大众建设工程有限公司

签订时间: 2020年6月6日

签订地点: 广东省深圳市

## 星展广场幕墙施工工程合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市福航投资发展有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳市金大众建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规并结合本工程的具体情况，甲方同意将星展广场幕墙施工工程由乙方进行承建施工。双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，就本分包工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

项目所在地

### 1. 工程概况

1.1 工程名称：星展广场幕墙施工工程。

1.2 工程地点：深圳市宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处

1.3 承包范围：按照香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 2020 年 5 月 20 日出版的《星展广场幕墙工程施工图》（见本合同附件 8）施工图纸及甲方提供的本项目建筑施工图纸（见本合同附件 9）完成本建筑所有幕墙工程，包括但不限于塔楼 A、B 座、公寓 C 座及裙楼幕墙结构件的制作采购和预埋施工、玻璃幕墙、铝板幕墙、雨蓬、铝合金门窗、格栅、百叶以及地弹门、感应门、幕墙预埋件、防护栏杆、阳台栏杆等工作内容，具体施工范围及内容以幕墙施工图纸及本工程清单（见附件 7）为准。

1.4 总承包单位与乙方施工界限：总承包单位负责提供主体结构的防雷连接点，并引出长度不小于 1 米防雷连接线，乙方负责将防雷线连接至幕墙结构中，并确保接线电阻值合格。幕墙与主体结构的防火封堵由乙方负责，主体结构外墙防水由总承包单位负责，幕墙的自身防水由乙方负责，幕墙与主体的收边收口由乙方负责。具体责任划分详见本合同附件 5，即《星展广场项目幕墙工程承包范围和界面划分说明》。

2. 承包方式：本合同采用固定综合单价包干（除 A 栋和 B 栋塔楼部分单元式幕墙的分部分项清单中第 1~10 项铝型材按照实际安装铝型材工程量据实结算外）

和措施费总价包干，工程量根据现场安装实际工程量据实结算具体详见工程量计算规则，税金单独按 9% 计取，总价包含内容为：包工、包料、包机械、包措施、包安全、包质量、包工期、包安全文明施工、包检验检测（包含四性试验及

材料送检等一切检测费)、包深化设计、包防雷接地、包成品保护、包幕墙清洁、包垃圾清运、包甲方供应材料采保费、包本幕墙工程所有的防火、保温、防腐、防锈、防雷、玻璃打胶封堵、防水措施等,包节能验收通过,包工程竣工验收合格等应由幕墙施工完成的相关工作均包含在本合同总价中。

### 3 合同价款

3.1 本工程暂定含税合同总价为人民币: 98843823.22 元(大写): 玖仟捌佰捌拾肆万叁仟捌佰贰拾叁元贰角贰分。其中不含税总价为人民币(小写): 90682406.63 元(大写): 玖仟零陆拾捌万贰仟肆佰零陆元陆角叁分。  
税金为人民币(小写): 8161416.60 (大写): 捌佰壹拾陆万壹仟肆佰壹拾陆元陆角。措施费不含税包干总价为人民币(小写): 6576601.75 元(大写) 陆佰伍拾柒万陆仟陆佰零壹元柒角伍分。

3.2 计价方式:以上暂定合同价格已经包含了为完成合同约定的工程内容和要求所发生的所有费用。按照乙方提供的《星展广场幕墙施工工程报价清单》(附件7)进行综合单价包干计价,税金已单独计取。

3.3 合同价款为固定单价包干方式,合同价款中乙方已考虑到成本涨跌的风险,除合同中有约定的外,甲、乙双方同意不因成本的涨跌而调整合同价款。在工程量清单内之各项单价报价均属固定综合单价,投标报价的措施费为总价包干。任何情况下,综合单价不做调整(除A栋和B栋塔楼部分单元式幕墙的分部分项清单中第1~10项铝型材按照实际安装铝型材工程量据实结算外)和措施费总价包干,工程量根据现场安装实际工程量据实结算具体详见工程量计算规则,甲方不接受由于乙方对招标范围的理解存在偏差而导致的任何索赔。亦不接受任何由于乙方对单价的组价不当(包括但不限于工作内容理解的偏差、工料消耗量水平的确定、生产要素、市场价格的判断、取费等)或任何差错引起的索赔;任何情况下,措施费不做调整,且不因施工工程量差异、价格波动、汇率变化、政策法规变化、专业做法变化、工艺调整等因素而作任何调整。

3.4 乙方承诺在签订本合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同文件、现场条件及周围环境、承建风险、交通道路、现场管理要求等情况均已详细研究并完全明了,在合同价款中已予以充分考虑。甲乙双方协商确认的投标报价的单价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量

【以下无正文，为合同签署页】



发包人（公章）：深圳市福航投资发展有限公司

法定代表人：

或委托代理人：何国华

合同核对人：陈伟明  
2020年6月6日



分包人（公章）：深圳市金大众建设工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：陈友凡

签订时间：2020 年 6 月 6 日

第 29 页 共 43 页

## 2.3.2、竣工验收证明文件

### 工程竣工验收证明书

工程名称：星展广场幕墙施工工程

建设单位	深圳市福航投资发展有限公司			监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工单位	深圳市金大众建设工程有限公司			设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
幕墙面积	71000m <sup>2</sup>	工程造价	98843823.22元	开工日期	2020年6月8日	竣工日期	2022年9月30日
验 收 意 见	1、该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，各系统使用功能已形成，运行正常，且符合相关规范要求。 2、工程技术资料齐全，质保资料齐全，按规定的批量见证取样送检并全部合格。 3、工程的感观质量较好。 4、工程的结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。						
设计单位	施工单位		监理单位	建设单位			
项目负责人:  (公章) 2022.9.30	项目负责人:  (公章) 2022.9.30	项目负责人:  (公章) 2022/9/30	项目负责人:  (公章) 2022/9/30				

## 2.4、云展大厦幕墙施工工程

### 2.4.1、施工合同

合同编号: JDZ-GCH7-2021-0901

## 云展大厦幕墙施工工程合同



工程名称: 云展大厦幕墙施工工程

发包人: 中建二局第一建筑工程有限公司

分包人: 深圳市金大众建设工程有限公司

签订时间: 2021年09月15日

签订地点: 广东省深圳市



# 云展大厦幕墙施工合同

发包人（以下简称甲方）：中建二局第一建筑工程有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳市金大众建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规并结合本工程的具体情况，甲方同意将云展大厦幕墙施工工程由乙方进行承建施工。双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，就本分包工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

## 项目所在地

### 1. 工程概况

1.1 工程名称：云展大厦幕墙施工工程。

1.2 工程地点：广东省深圳市宝安区沙井南环路与环镇路交叉处。

1.3 承包范围：按照香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 2021 年 1 月 7 日出版的《云展大厦幕墙工程施工图》（见本合同附件 7）施工图纸完成本建筑所有幕墙工程，包括但不限于塔楼 B、C、D 座及裙楼幕墙结构件的制作采购和预埋施工、玻璃幕墙、铝板幕墙、雨蓬、铝合金门窗、格栅以及地弹门、感应门、幕墙预埋件（不含铝合金百叶、及栏杆）等工作内容，具体施工范围及内容以幕墙施工图纸及本工程清单（见附件 6）为准。

1.4 甲方与乙方施工界限：甲方负责提供主体结构的防雷连接点，并引出长度不小于 1 米防雷连接线，乙方负责将防雷线连接至幕墙结构中，并确保接线电阻值合格。幕墙与主体结构的防火封堵由乙方负责，主体结构外墙防水由甲方负责，幕墙的自身防水由乙方负责，幕墙与主体的收边收口由乙方负责。具体责任划分详见本合同附件 5，即《云展大厦项目幕墙工程承包范围和界面划分说明》。

### 2. 承包方式：本合同采用固定综合单价包干和措施费总价包干，工程量根

据现场安装实际工程量据实结算具体详见工程量计算规则，税金单独按 9% 计取，总价包含内容为：包工、包料、包机械、包措施、包安全、包质量、包工期、包安全文明施工、包检验检测（包含四性试验及材料送检等一切检测费）、包深化设计、包防雷接地、包成品保护、包幕墙清洁、包垃圾清运、

包甲方供应材料采保费、包本幕墙工程所有的防火、保温、防腐、防锈、防雷、玻璃打胶封堵、防水措施等，包节能验收通过，包工程竣工验收合格等应由幕墙施工完成的相关工作均包含在本合同总价中。

### 3. 合同价款

3.1 本工程暂定含税合同总价为人民币：86629489.23 元（大写）：人民币捌仟陆佰陆拾贰万玖仟肆佰捌拾玖元贰角叁分。其中不含税总价为人民币（小写）：79476595.62 元（大写）：人民币柒仟玖佰肆拾柒万陆仟伍佰玖拾伍元陆角贰分，措施费不含税包干总价为人民币（小写）：941975.90 元（大写）人民币玖拾肆万壹仟玖佰柒拾伍元玖角，税金为人民币（小写）：7152893.61 元（大写）：人民币柒佰壹拾伍万贰仟捌佰玖拾叁元陆角壹分。

3.2 计价方式：以上暂定合同价格已经包含了为完成本合同约定的工程内容和要求所发生的所有费用。按照乙方提供的《云展大厦幕墙施工工程报价清单》（附件 6）进行综合单价包干计取。

3.3 合同价款为固定单价包干方式，除合同中约定的铝合金型材、钢材、玻璃三种材料可调差外，甲、乙双方同意其他材料不因成本的涨跌而调整合同价款。在工程量清单内之各项单价报价均属固定综合单价，投标报价的措施费为总价包干。任何情况下，综合单价不做调整和措施费总价包干，工程量根据现场安装实际工程量据实结算具体详见工程量计算规则，甲方不接受由于乙方对招标范围的理解存在偏差而导致的任何索赔。亦不接受任何由于乙方对单价的组价不当（包括但不限于工作内容理解的偏差、工料消耗量水平的确定、生产要素、市场价格的判断、取费等）或任何差错引起的索赔；任何情况下，措施费不做调整，且不因施工工程量差异、价格波动、汇率变化、政策法规变化、专业做法变化、工艺调整等因素而作任何调整。

3.4 乙方承诺在签订本合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同文件、现场条件及周围环境、承建风险、交通道路、现场管理要求等情况均已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。甲乙双方协商确认的投标报价的单价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、施工技术、施工措施、管理、利润、增值税、国家政策、地方政策及法规、专业做法等各项因素并

【.....以下无正文，为合同签署页.....】

发包人（公章）：中建二局第十一建筑工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：



分包人（公章）：深圳市金大眾建设工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：



签订时间：

## 2.4.2、竣工验收证明文件

### 工程竣工验收表

工程名称	云展大厦幕墙施工工程		
工程地址	广东省深圳市宝安区沙井南环路与环镇路交叉处	合同金额	86629489.23 元
工程类别	幕墙工程	施工单位	深圳市金大众建设工程有限公司
开工日期	2021.09.20	竣工日期	2024.12.25
项目经理	都建华	技术负责人	付莉
工程验收范围	塔楼 B、C、D 座及裙楼幕墙结构件的制作采购和预埋施工、玻璃幕墙、铝板幕墙、雨蓬、铝合金门窗、格栅以及地弹门、感应门、幕墙预埋件（不含铝合金百叶、及栏杆）等工作内容		
验收意见	同意		
参 与 验 收 单 位	施工单位	监理单位	
	负责人：  (盖章) 都建华 日期：2024年12月25日	负责人：  (盖章) 付莉 日期：2024年12月25日	
参 与 验 收 单 位	设计单位	建设单位	
	负责人：  (盖章) 钱海云 日期：2024年12月25日	负责人：  (盖章) 都建华 日期：2024年12月25日	

## 2.5、金环宇大厦幕墙工程

### 2.5.1、施工合同

JDZ-SGHT-2022-0402

合同编号：JHY-XX-081

### 建设工程施工合同



工程名称：金环宇大厦幕墙工程  
工程地点：深圳市宝安区西乡街道铁仔路 56 号  
发包人：深圳市金环宇信息科技有限公司  
承包人：深圳市金大众建设工程有限公司



## 第一部分 协议书

发包人: 深圳市金环宇信息科技有限公司

承包人: 深圳市金大众建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律并结合本工程的具体情况,发包人同意将本工程交由承包人进行承建。双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,就工程建设施工事项协商一致,订立本协议。**项目所在地**

### 一、工程概况:

工程名称: 金环宇大厦幕墙工程

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道铁仔路 56 号

工程规模及特点: 详见工程清单和图纸。

### 二、工程承包范围、承包方式及承包价款

#### 2.1 工程承包范围为:

- (1) 本次招标范围包括设计图纸范围内的全部内容,包括但不限于玻璃幕墙(含铝合金装饰线条)、铝板幕墙工程、钢结构及玻璃雨棚工程,地弹门及自动门工程,栏杆工程,脚手架及吊篮工程,水平和竖向防火封堵,防雷接地及主体防雷连接等。防雷系统的制作和安装,并负责完成与主体结构的防雷系统的接驳施工等。详见工程量清单及设计图纸。
- (2) 本合同的工程范围包括供料、施工和保修,不论是永久性质或是临时性质的,乙方均需在保修期内负责维修本工程并无偿替换损坏的物料;
- (3) 乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需要执行的所有项目以及工作,不论该等项目及工作是否在本合同以及本合同所约定的附件内详细阐述。
- (4) 乙方包竣工验收并对质量负责,同时要负责深化幕墙设计图绘制竣工图纸以满足城建档案馆的相关规定以及甲方的要求。
- (5) 工程承包范围还应包括甲方所发出的一切书面文件、通知、指令等。

#### 2.2 本工程承包方式:

承包方式为固定单价包干(措施费包干),价款包含但不限于:图纸深化设计并获批、包工包料、包机械、包吊运、包多次转运、包预留预埋及封堵、包预埋件的纠偏、包预埋件的二次灌浆、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包检测、包验收、包备案、包清关及报关并获批、包所有措施、包与其他专业分包单位(含甲指分包)的配合协调工作、成品保

护、包样板、完工资料收集整理、包管理费、利润、规费、税金及当地政府规定应交纳的所有费用、保修期内的维修和服务以及相关手续等，包一切物料价格变动等风险因素。（详见专用条款）

### 2.3 合同价款

合同总金额为：人民币（小写）：¥41,500,000.00元；人民币（大写）：人民币肆仟壹佰伍拾万整。除本合同约定或甲方指令工程变更可以调整合同价款外，其他无论何种原因，合同价款均不予调整。

### 三、承包合同工期：

开工日期：2022年07月01日

竣工日期：2023年08月30日

合同工期总日历天数：425 日历天（含节假日）

### 四、质量标准

不低于国家相关建筑工程、装修工程等质量验收统一标准合格标准且符合甲方提供的图纸要求。

### 五、合同文件及解释顺序

#### 5.1 合同文件及解释顺序如下：

- (1) 补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 专用条款及附件；
- (4) 通用条款；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 图纸；
- (7) 招标文件；
- (8) 投标书及其附件；
- (9) 工程量清单和设备材料清单；
- (10) 工程报价单或预算书；

(11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更通知书书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据文件（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等。

5.2 属于同一类内容的文件，应以最新的为准。

5.3 在施工过程中，如遇本工程相关事宜变更，以补充协议的形式进行明确。

六、承包人承诺按照合同约定施工、竣工、承担工程质量保修责任，履行本合同约定的全部义务。

七、发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应付款，履行合同约定的全部义务。

#### 八、合同生效

本合同一式肆份，双方各执贰份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

签订时间：2022年6月27日

签订地点：深圳市

发包人：深圳市金环宇信息科技有限公司 承包人：深圳市金大众建设工程有限公司

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

邮政编码：

## 2.5.2、竣工验收证明文件

### 工程竣工验收证明书

编号:

工程名称	金环宇大厦幕墙工程	建设单位	深圳市金环宇信息科技有限公司
工程地址	深圳市宝安区西乡街道铁仔路56号	设计单位	深圳市金大众建设工程有限公司
开工日期	2022年7月1日	监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司
竣工日期	2023年12月26日	施工单位	深圳市金大众建设工程有限公司
验收项目	幕墙工程	合同金额	41500000元
验收内容、范围及数量: 已完成玻璃幕墙（含铝合金装饰线条）、铝板幕墙工程、钢结构及玻璃雨棚工程，地弹门及自动门工程，栏杆工程			
验收结论: <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
遗留问题及解决方案:			
建设单位签字签章:  黄邦伦 2023.12.26		设计单位签字签章:  陈海波 2023.12.26	
监理单位签字签章:  何清 2023.12.26		施工单位签字签章:  陈海波 2023.12.26	

## 2.6、翠园华府项目幕墙工程

### 2.6.1、施工合同

JDZ-GCHT-2020-1201

### 翠园华府项目 幕墙工程施工合同

发包人：【深圳市宁图顺实业有限公司】

承包人：【深圳市金大众建设工程有限公司】



签订日期：2021年04月15日

# 翠园华府项目幕墙工程施工合同

发包人：深圳市宁图顺实业有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市金大众建设工程有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规及广东省、深圳市的相关规定，本工程通过招标，确定由乙方承建。经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、遵守本合同的基础上，签订本合同。

## 1. 定义和解释

工程总包单位：中伟建（深圳）建设集团有限公司

工程设计单位：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

工程监理单位：深圳市赛格监理有限公司

本工程：翠园华府项目幕墙工程（以下简称“本工程”）

本合同：翠园华府项目幕墙工程施工合同（以下简称“本合同”）

工程合同价款：指甲乙双方在本合同中约定，在乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的情况下，甲方所应支付的款项。

工程图纸：由甲方提供加盖设计院出图章的正式施工图，或由乙方提供、甲方同意并经设计院加盖出图章的正式施工图，满足乙方施工所需要的所有技术文件（包括图纸说明和有关技术资料）。

书面形式：合同书、对方签收的信件和传真。

通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应是以书面形式（加盖公章）体现的，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

## 2. 合同文件标准

2.1 构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先效力次序如下：

第 2 页 共 26 页

除以上规范和标准乙方必须遵守外，如果有最新现行的规范和标准比以上规范和标准更为严格或者以上遗漏了最新现行的规范和标准，乙方必须按照最新现行的规范和标准执行。

### 2.3 图纸

- 2.3.1 甲方应于合同签订之后 3 日历天，向乙方提供建筑图、幕墙施工图纸各 1 套。
- 2.3.2 工程施工图由乙方负责深化设计或优化，图纸也可甲方提供（设计费用 20 万元已包含在本合同款中），乙方应在收到甲方提供的施工图后 7 天内，提供符合施工要求的幕墙设计施工图，经甲方、设计院审核、签章确认后可做为本工程的正式施工图纸，乙方应向甲方提供施工图 4 套（不含乙方自用图纸），并在施工现场随时保留一整套图纸，以供甲方、监理有关人员查阅。
- 2.3.3 如甲方提供的图纸、资料不完整的，乙方应于合同签订之前 5 日历天向甲方提交补充图纸及资料所需的时间表，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中，乙方亦须以书面形式提前向甲方进行提示。如乙方未在本条款规定的时间内向甲方提交需补充的图纸及资料所需的时间表或已提交的时间表中有遗漏的事项，对由此而造成的一切后果，由乙方自行承担，乙方不得以此为理由拖延工期，如果逾期交工，则乙方应当承担本合同约定的逾期交工的违约责任。
- 2.3.4 乙方保证只将图纸用于本次招投标及本合同履行，乙方不得将图纸的任何部分泄漏给其它无关的第三方。

### 3. 合同工程内容和承包范围

#### 3.1 工程概况

#### 项目所在地

工程名称：翠园华府项目幕墙工程

工程地点：深圳市罗湖区东晓街道太白路与东盛路交汇处西南侧

承包范围：翠园华府项目幕墙工程 A 栋幕墙，BCD 栋屋顶玻璃幕墙、装饰格栅、阳台玻璃栏板，及裙楼铝合金门窗、石材幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙、雨棚等项。具体施工内容见甲方确认的施工图。

工程内容：包括但不限于承包范围内的图纸深化、所有项目的加工制作、现场安装、运输、装卸、放线、测量、吊线、定位、就位、防雷焊接、防腐、打胶、塞缝、预埋件的处理、窗体加固、防火及保温措施、成品保护、变更、场地清理、楼层看护、材料检验、门窗性能检测、节能检测及试验等，以及安装、配合门禁开孔、验收和维护工作等。

本合同工程采用全费用含税固定综合单价包干形式，包人工、包材料、包工期、包深化设计、包安装、包质量、包安全、包防护、包安全文明施工、包检验、包维护、包风险、包验收合格等。

### 3.2 本工程材料限定品牌

序号	材料与配件名称	品 牌	技术要求
1	铝型材	凤铝、广东兴发、坚美	按设计说明要求
2	铝单板	国产知名品牌（华途仕、成功、昕泰、辉铝）	按设计说明要求
3	钢化玻璃，夹胶玻璃原片	耀皮、南玻、信义	按设计说明要求 (所有玻璃需均质处理)
4	结构胶	白云，中原，杭州之江	按设计说明要求
5	耐候胶	白云，中原，杭州之江	按设计说明要求
6	所有五金配件	坚朗、杨氏立兴、合和	见施工图或设计说明
7	开启扇五金配件	坚朗、杨氏立兴、合和	见施工图或设计说明
8	防火材料	国产优质产品	按设计说明要求
9	玻璃门五金件	坚朗、杨氏立兴、合和	型号符合甲方要求
10	组装配件（胶条垫款等）		三元乙丙或聚氯丁(EPDM or Neoprene)
11	钢构件	武钢、鞍钢、马钢、宝钢、鄂钢	

### 4. 合同价款与支付

4.1 本合同采用全费用含税固定综合单价包干形式，工程量按实结算，合同暂定含税总价款为：  
(小写) ￥ 3550 万 元；(大写) 人民币：叁仟伍佰伍拾万整，此费用包含 20 万元设计费。(工程量清单详见附件《翠园华府项目幕墙工程》工程施工招标 投标文件—工程量清单计价表》，编制时间 2021.3.26，投标总价 3550 万元》。

### 4.2 工程承包方式及计价依据：

承担有关费用和损失；现场施工设施及本工程使用的专用工具设备由甲方折价收购。

#### 21.2. 合同生效与终止

21.2.1. 本合同自双方签订之日起成立，在本合同所附条件成立后生效，本合同应按规定报建设行政主管部门备案。

21.2.2. 除正常质量保修外，甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付竣工工程，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

21.2.3. 本合同的权利义务终止后，乙方应当履行通知、协助、保密等义务。

#### 22. 其它

22.1. 本合同一式肆份，甲乙双方各保留 贰 份，具同等法律效力。

22.2. 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同有同等法律效力，本合同附件如下：

(1) 附件一：乙方提供的乙方法定代表人或授权代表人已签字（或盖章）、已加盖公章的《（翠园华府项目幕墙工程）工程施工招标 投标文件（商务标部分）（正本）、副本

(2) 附件二：《工程质量保修协议书》

(3) 附件三：《翠园华府项目幕墙工程投标答疑》



法定代表人：

法定代表人：



委托代理人：

委托代理人：

本合同于2021年4月15日签订于深圳市罗湖区

## 2.6.2、竣工验收证明文件

### 工程项目竣工验收证明书

工程名称	翠园华府项目 幕墙工程	工程地址	深圳市罗湖区东晓街道太白路与东盛路交汇处西南侧	开工日期	2021年4月21日
合同造价	3550万元	幕墙面积	28000m <sup>2</sup>	竣工日期	2022年11月28日
建设单位	深圳市宁图顺实业有限公司		监理单位	深圳市赛格监理有限公司	
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		分包单位	深圳市金大众建设工程有限公司	
项目名称		实际完成情况			
翠园华府		已完成翠园华府项目幕墙工程A栋幕墙，BCD栋屋顶玻璃幕墙、装饰格栅、阳台玻璃栏板，及裙楼铝合金门窗、石材幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙、雨棚工程。			
验收意见		<span style="color: red;">合格</span> <span style="color: red;">中图顺实业有限公司</span>			
<span style="color: red;">施工单位（盖章）</span>  <span style="color: red;">验收人: 2022.11.28</span>		<span style="color: red;">建设单位（盖章）</span>  <span style="color: red;">王伟</span>	<span style="color: red;">监理单位（盖章）</span>  <span style="color: red;">孙渝</span>	<span style="color: red;">设计单位（盖章）</span>  <span style="color: red;">验收人: 2022.11.28</span>	

## 2.7、碧湖春天东花园、北花园项目铝合金门窗、玻璃栏杆、幕墙工程

### 2.7.1、施工合同

合同编号：DC-SCHJ-BHCT-20201022-aabcvn JDZ-GCH7-2020-1101

### 碧湖春天东花园、北花园项目专业分包合同

【铝合金门窗、玻璃栏杆、幕墙工程】



合同编号：DC-SCHJ-BHCT-20201019-aabcvn

工程名称：碧湖春天东花园、北花园项目铝合金门窗、玻璃栏杆、幕墙工程

专业发包人：深圳市盛城和记房地产开发有限公司

专业承包人：深圳市金大众建设工程有限公司



## 第一部分 协议条款

专业发包人（以下简称甲方）：【深圳市盛城和记房地产开发有限公司】

专业承包人（以下简称乙方）：【深圳市金大众建设工程有限公司】

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、深圳市有关规定及招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将【碧湖春天东花园、北花园项目铝合金门窗、玻璃栏杆、幕墙工程】（以下简称：分包工程）发包给乙方实施，甲方和乙方双方就专业分包工程的事项经协商达成一致，签订本合同，以资双方共同遵守。

一、本协议书中的名词和用语均与下文提到的合同条款中规定的含义相同。

二、下列文件构成整个合同不可分割的整体，各文件相互解释补充，若有不明确或不一致之处，以下列文件优先顺序为准。

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
  2. 本分包工程合同协议书；
  3. 合同专用条款；
  4. 合同通用条款；
  5. 施工图纸、样板及技术规格书；
  6. 有标价的工程量与设备材料清单（如为总价包干合同，本项图纸优先）
  7. 中标通知书及其附件；
  8. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
  9. 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
  10. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  11. 甲乙双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件；
  12. 上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。
- 三、本合同中专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。甲乙双方可以根据本合同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。
- 双方在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

### 第三部分 专用条款

#### 1、工程概况

##### 1.1 乙方资质情况：

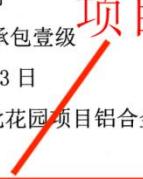
资质证书号码：D244294812

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业等级：建筑幕墙工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2024年07月03日

1.2 工程名称：碧湖春天东花园、北花园项目铝合金门窗、玻璃栏杆、幕墙工程。

1.3 工程地点：深圳市坪山新区坪山大道和汤坑路交汇处西。  


1.4 项目概况：东花园5栋塔楼，北花园4栋塔楼

项目所在地

#### 2、工程承包范围及内容

2.1 本工程施工图纸以甲方提供的【奥意建筑工程设计有限公司设计的《碧湖春天东花园建筑施工图纸》（第4版）、《碧湖春天北花园建筑施工图纸》（第4版）、奥意建筑工程设计有限公司设计外立面分色图、奥意建筑工程设计有限公司设计物料清单为准。】主要工程范围为图纸所示的塔楼铝合金门窗、玻璃栏杆、幕墙工程，主要承包内容如下：

(1) 深化设计并对安全性及经济性负责、提供全套盖章施工蓝图并配合审图通过、材料供应、加工制作、预埋、安装、防水塞缝、运输（水平及垂直运输）、成品保护、检测试验、完工验收、保修等。

(2) 门窗幕墙工程所涉及的检测试验：包括铝合金门窗，幕墙规定比例的门窗三性检测、幕墙四性检测、节能检测、淋水试验（淋水试验时间为室内精装修开始之前，具体以甲方通知为准）；

(3) 门窗幕墙工程所涉及的施工措施（措施需满足项目所在地地质安站的要求）以及成品保护；

具体详见附件一《碧湖春天东花园、北花园铝合金门窗、栏杆、幕墙工程工程量清单》。

2.2 本工程与其他专业工程的施工界面划分：以下项目不包含在本合同的施工范围内：

- (1) 总承包方负责按图纸预留门窗洞口、提供门窗安装定位的三线基准线以及负责门窗框与墙体面层收边、收口工作。
- (2) 甲方负责提供外立面脚手架。

### 3、工程承包方式

3.1 包工包料；承包内容同时包工期、包质量、包安全文明施工、包调试（如有）、包验收合格、包保修。下面第【2】种方式也属于乙方负责的合同承包范围：

- (1) 无。
- (2) 包深化设计（深化设计是指乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计；结算不因乙方的深化设计、报建而调整合同价款）。

### 4、工期

4.1 工期：门框/窗框安装工期为2天/层，门扇/窗扇安装的工期为1天/层，幕墙自开工之日起150天内完成（如实际开工日期发生变化则以甲方/监理书面开工通知或开工报告为准）。

4.3.2 施工期顺延的条件（如有）补充：/

### 5、合同价款

5.1 本合同不含增值税总价人民币32,371,517.56元，增值税金额人民币2,913,436.58元，增值税率9%，合同价税合计人民币35,284,954.14元（大写金额：人民币叁仟伍佰贰拾捌万肆仟玖佰伍拾肆元壹角肆分）【其中，碧湖春天东花园项目含税总价17,169,591.22元，碧湖春天北花园项目含税总价18,115,362.92元】。若在合同履行期间，如遇国家税率调整，不含增值税价格不变，增值税及价税合计金额相应调整，以开具发票的时间为准。合同《报价清单》详见附件。

5.2 计价原则：采用下面第【3】种方式：

- (1) 本合同采用：固定综合单价计价且总价包干，除本合同中另有约定的情况以外，单价及工程量结算不调整（如按图施工工程量与合同附件《报价清单》中的工程量有差异，差异部分视为已包含在合同包干总价中）。
- (2) 本合同采用：固定综合单价，除本合同中另有约定的情况以外，单价

合同编号: DC-SCHJ-BHCT-20201022-aabcvn

## 第四部分 合同附件

本合同项下附件,系本合同之组成部分,附件与本合同具有同等法律效力。  
除有特别约定外,若附件中的相关约定与本合同条款发生矛盾的,应以本合同条款为准。本合同附件(包括但不限于):

- 附件 1:《碧湖春天东花园、北花园项目铝合金门窗、玻璃栏杆、幕墙工程量报价清单》
- 附件 2:《铝合金门窗及幕墙工程技术要求》
- 附件 3:《图纸》另附
- 附件 4:《指定送达地址和接收人》

甲方: (公章)



法定代表人签字:

或委托代理人签字: 王军

乙方: (公章)



法定代表人签字:



或委托代理人签字:

签订时间: 2020 年 10 月 29 日

签订地点: 深圳市福田区

## 2.7.2、竣工验收证明文件

### 工程竣工验收证明书

建设单位	深圳市盛城和记房地产开发有限公司	施工单位	深圳市金大众建设工程有限公司
工程名称	碧湖春天东花园、北花园项目铝合金门窗、玻璃栏杆、幕墙工程	工程地点	深圳市坪山新区坪山大道和汤坑路交汇处西
施工日期	开工日期:2020.11.03;竣工日期:2022.09.30	工程造价	35284954.14 元

主要工程内容:

- 1、东花园5栋、北花园4栋铝合金门窗工程;
- 2、东花园5栋、北花园4栋铝合金栏杆工程;
- 3、东花园5栋、北花园4栋幕墙工程。

验收意见:

同意验收.

质量评定:

合格.

建设单位负责人:



建设单位(公章)

监理单位负责人:



监理单位(公章)

施工单位负责人:



施工单位(公章)

## 2.8、东门大厦安全整治工程幕墙工程

### 2.8.1、施工合同

东门大厦安全整治工程幕墙工程分包工程三方管理协议书

#### 东门大厦安全整治工程 (合同编号: DMDX-SG-2020-019)

#### 幕墙工程 分包工程

三  
方  
管  
理  
协  
议  
书



发包方 1: 深圳市国融房地产开发有限公司

发包方 2: 深圳市物资集团有限公司

总包方: 深圳市中城建设工程有限公司

承包方: 深圳市金大众建设工程有限公司

签约地点: 广东省深圳市

签约时间: 2021 年 8 月 15 日

东门大厦安全整治工程 幕墙工程 分包工程  
三方管理协议书

发包方 1: 深圳市国融房地产开发有限公司

发包方 2: 深圳市物资集团有限公司

总包方: 深圳市中城建设工程有限公司

承包方: 深圳市金大众建设工程有限公司

发包方现将东门大厦安全整治工程幕墙工程发包给承包方负责具体施工安装任务。为明确施工过程中发包方、总包方、承包方三方的责任，依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》等相关法律、法规的规定，并根据发包方、总包方双方签署的《东门大厦安全整治工程总承包工程施工合同》(合同编号: DMDX-SG-2020-013) 及发包方、承包方双方签署的《东门大厦安全整治工程幕墙工程施工合同》(合同编号 DMDX-SG-2020-015) (统称“原合同”) 相关文件，签订本协议，以资信守。此三方协议与原合同有冲突的，以本三方协议为准。

项目所在地

一、 工程概况

1.1 工程名称: 东门大厦安全整治工程

1.2 工程地点: 深圳市罗湖区东门中路与湖贝路交界处

二、 承包方式

2.1 本工程按固定综合单价，施工措施费一项包干方式进行承包

2.2 包括但不限于塔楼横隐竖明玻璃幕墙、门窗、铝板幕墙、裙楼横隐竖明玻璃幕墙、雨棚、裙楼装饰穿孔板、石材幕墙

三、 合同工期

3.1 开工日期: 具体开工日期以甲方项目部发出的开工令为准。

3.2 施工总工期: 250 个日历天。工期按日历天计算，含休息日、法定节假日。

3.3 承包合同签订后 30 个日历天内完成幕墙施工图深化设计(含须专家论证时间)。且经工程设计单位及发包人确认。

#### 四、 总包配合管理费

4.1 总包方负责对发包方直接分包的单位进行现场管理并提供施工配合，承包方按幕墙工程总额的 1.5% 向总包方支付管理配合费，按幕墙工程合同总额的 1% 向总包方支付水电费，发包方不再向总包方支付幕墙工程的总包配合费及水电费（此约定与总包合同冲突的，以本三方协议为准）。

4.2 本幕墙合同造价为：¥35,161,247.78 元（大写：人民币叁仟伍佰壹拾陆万壹仟贰佰肆拾柒元柒角捌分），其中含总包配合费¥420,000.00 元（大写：人民币肆拾贰万元整），水电费¥290,045.30 元（大写：人民币贰拾玖万零肆拾伍元叁角整）。

4.3 幕墙工程竣工后，承包方需向总包方一次性缴纳总包配合费¥420,000.00 元，施工用水费¥290,045.30 元，发包方不再支付此两项费用。

4.4 总包配合管理费包括的内容如下：

(1) 提供现场现有的脚手架、运输通道、上料平台、大空间区域脚手架、操作平台以及安全防护设施等；

(2) 提供现有的垂直运输机械，各单位按要求申请，总包审批并统筹做好协调分配；

(3) 合理分配和提供现场堆场、临时仓库（如有）、道路、通道、施工场地等，临时堆场、仓库（如有）的位置和条件应能满足放置材料、设备的要求；

(4) 为承包方提供现有施工临时用水、用电接驳点，产生的费用单独计收，由使用单位直接支付予总包方，该接驳点应尽量在作业现场或楼层，并方便使用；

(5) 为承包方协调提供已有的办公和加工房等场地，搭建及拆除费用由承包单位承担。

(6) 对承包方施工场地和垃圾排放进行管理，协调指定垃圾堆放点，总包集中外运。

(7) 对承包方的专业分包工程的技术资料、质量评定资料、保证资料的收集、审查、统一保管和交档案馆的归档工作（在专业分包自检、监理审查和专业分包验收后。）

(8) 向承包方提供完整、详细的工程标高及定位线资料，并进行解释说明和现场交底，使各单位清楚及知晓，准确的使用各种标高定位线，以满足施工要求为标准。

东门大厦安全整治工程幕墙工程分包工程三方管理协议书

发包方 1: (公章)  
深圳市国融房地产开发有限公司  
法定代表人: 胡爱华  
(或授权签约人): 胡爱华

发包方 2: (公章)  
深圳市物资集团有限公司  
法定代表人: 陈海  
(或授权签约人): 陈海

总包方: (公章)  
深圳市中城建设工程有限公司  
法定代表人: 陈燕  
(或授权签约人): 陈燕

承包方: (公章)  
深圳市金大众建设工程有限公司  
法定代表人: 陈燕  
(或授权签约人): 陈燕

签约时间: 2021 年 8 月 15 日  
签约地点: 深圳市罗湖区

## 2.8.2、竣工验收证明文件

### 工程竣工验收单

工程名称	东门大厦安全整治工程幕墙工程			工程面积	17900m <sup>2</sup>
工程地址	深圳市罗湖区东门中路与湖贝路交界处			合同金额	3516.124778万元
建设单位 1	深圳市国融房地产开发有限公司		监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	
建设单位 2	深圳市物资集团有限公司		施工单位	深圳市金大众建设工程有限公司	
开工日期	2021年08月25日		完工日期	2023年8月11日	
工程完成情况	工程已按设计和合同约定项目完成，工程质量符合设计文件、国家现行规范要求。				
确认意见	本工程确认于2023年8月11日完工，并进行验收。				
验收意见	验收小组根据幕墙工程施工合同中所包含的内容工程资料审查和现场检查汇总结果最后形成一致意见，各分部工程质量合格，通过验收。				
建设单位 1	建设单位 2	监理单位	施工单位		
项目负责人(签名):  2023.8.11	项目负责人(签名):  2023.8.11	监理工程师(签名):  2023.8.11	项目负责人(签名):  2023.8.11		
 (盖章)	 (盖章)	 (盖章)	 (盖章)		

## 2.9、金环宇产业大厦幕墙工程

### 2.9.1、施工合同

JDZ-SGHJ-2022-0701

合同编号：\_\_\_\_\_

## 建设工程施工合同



工程名称：金环宇产业大厦幕墙工程

工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

发包人：深圳市金环宇新材料有限公司

承包人：深圳市金大众建设工程有限公司

## 第一部分 协议书

发包人: 深圳市金环宇新材料有限公司

承包人: 深圳市金大众建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律并结合本工程的具体情况,发包人同意将本工程交由承包人进行承建。双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,就工程建设施工事项协商一致,订立本协议。

### 项目所在地

#### 一、工程概况:

工程名称: 金环宇产业大厦幕墙工程

工程地点: 深圳市宝安区燕罗街道

工程规模及特点: 详见工程清单和图纸。

#### 二、工程承包范围、承包方式及承包价款

##### 2.1 工程承包范围:

(1) 本次招标范围包括设计图纸范围内的全部内容,包括但不限于玻璃幕墙(含铝合金装饰线条)、铝板幕墙工程、钢结构及玻璃雨棚工程,地弹门及自动门工程,栏杆工程,脚手架及吊篮工程,水平和竖向防火封堵,防雷接地及主体防雷连接、广告Logo的连接件及钢结构工程等。防雷系统的制作和安装,并负责完成与主体结构的防雷系统的接驳施工等。详见工程量清单及设计图纸。

(2) 本合同的工程范围包括供料、施工和保修,不论是永久性质或是临时性质的,乙方均需在保修期内负责维修本工程并无偿替换损坏的物料;

(3) 乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需要执行的所有项目以及工作,不论该等项目及工作是否在本合同以及本合同所约定的附件内详细阐述。

(4) 乙方包竣工验收并对质量负责,同时要负责深化幕墙设计图绘制竣工图纸以满足城建档案馆的相关规定以及甲方的要求。

(5) 工程承包范围还应包括甲方所发出的一切书面文件、通知、指令等。

##### 2.2 本工程承包方式:

承包方式为固定单价包干(措施费包干),价款包含但不限于:图纸深化设计并获批、包工包料、包机械、包吊运、包多次转运、包预留预埋及封堵、包预埋件的纠偏、包预埋件的二次灌浆、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包检测、包验收、包备案、包清关及

报关并获批、包所有措施、包与其他专业分包单位（含甲指分包）的配合协调工作、成品保护、包样板、完工资料收集整理、包管理费、利润、规费、税金及当地政府规定应交纳的所有费用、保修期内的维修和服务以及相关手续等，包一切物料价格变动等风险因素。（详见专用条款）

### 2.3 合同价款

合同总金额为：人民币（小写）：¥33,500,000.00元；人民币（大写）：人民币叁仟叁佰伍拾万整。除本合同约定或甲方指令工程变更可以调整合同价款外，其他无论何种原因，合同价款均不予调整。

### 三、 承包合同工期：

开工日期：2022 年 10 月 26 日

竣工日期：2023 年 10 月 30 日

合同工期总日历天数：370 日历天（含节假日）

### 四、 质量标准

不低于国家相关建筑工程、装修工程等质量验收统一标准合格标准且符合甲方提供的图纸要求。

### 五、 合同文件及解释顺序

5.1 合同文件及解释顺序如下：

- (1) 补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 专用条款及附件；
- (4) 通用条款；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 图纸；
- (7) 招标文件；
- (8) 投标书及其附件；
- (9) 工程量清单和设备材料清单；
- (10) 工程报价单或预算书；

(11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更通知书书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据文件（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等。

5.2 属于同一类内容的文件，应以最新的为准。

5.3 在施工过程中，如遇本工程相关事宜变更，以补充协议的形式进行明确。

六、承包人承诺按照合同约定施工、竣工、承担工程质量保修责任，履行本合同约定的全部义务。

七、发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应付款，履行合同约定的全部义务。

**八、合同生效**

本合同自双方签字盖章之日起生效。

签订时间：2022年10月14日

签订地点：深圳市

发包人：深圳市金环宇新材料有限公司

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

承包人：深圳市金大众建设工程有限公司

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

邮政编码：

## 2.9.2、竣工验收证明文件

### 工程竣工验收证明书

编号:

工程名称	金环宇产业大厦幕墙工程	建设单位	深圳市金环宇新材料有限公司
工程地址	深圳市宝安区燕罗街道	设计单位	深圳广田方特科建有限公司
开工日期	2022年10月18日	监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司
竣工日期	2023年12月30日	施工单位	深圳市金大众建设工程有限公司
验收项目	幕墙工程	合同金额	33500000元

验收内容、范围及数量:

已完成玻璃幕墙（含铝合金装饰线条）、铝板幕墙工程、钢结构及玻璃雨棚工程，地弹门及自动门工程，栏杆工程，脚手架及吊篮工程，水平和竖向防火封堵，防雷接地及主体防雷连接、广告Logo的连接件及钢结构工程等的制作和安装工作

验收结论:  合格  不合格

遗留问题及解决方案:

建设单位签字签章:

林海明 2023.12.30  
林海明 2023.12.30

设计单位签字签章:

2023.12.30

监理单位签字签章:

何清  
30/12/2023

施工单位签字签章:

2023.12.30

## 2.10、中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程

### 2.10.1、施工合同

#### 中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程

#### 施工合同

发包人：深圳市新恒盛投资有限公司



承包人：深圳市金大众建设工程有限公司

合同订立时间：2020年01月03日



发包人: 深圳市新恒盛投资有限公司

承包人: 深圳市金大众建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国产品质量法》及其它有关法律、法规的规定，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人双方就中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程事宜达成一致意见，签订本合同，双方共同遵守。

#### 一、工程概况

1、工程名称: 中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程

2、工程地点: 深圳市罗湖区太白路3027号附近

项目所在地

#### 二、承包范围

中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程承包范围：由悉地国际设计顾问（深圳）有限公司设计的中冠珠宝创新大厦幕墙工程完整（含加建）施工图、预埋件施工图（2019年10月23日版本幕墙施工图）所包含的全部工程内容。

#### 三、承包方式

按施工图总价大包干。即包工、包料、包机械费用（含机械进出场费）、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包环保费用、包一切施工措施费、包一切不可预见费、包验收通过。包干总价中已含国家规定的各类税费及分包工程配合费（分包工程配合费为合同总价的2%）。

#### 四、施工工期

本工程工期为主体封顶后120日历天（含加建工程），具体开工时间以发包人书面通知为准。

#### 五、合同价款

本工程合同总造价为(金额大写): 人民币贰仟贰佰万元整（¥32000000.00元），含9%增值税专用发票（详见附件2: 中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程报价书）。

#### 六、履约保函

【 ..... 以下无正文，为合同签署页 .....】

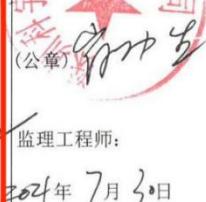
发包人(盖章):  
深圳市新恒盛投资有限公司  
法定代表人(签字):   
委托代理人(签字):

承包人(盖章):  
深圳市金大众建设工程有限公司  
法定代表人(签字):   
委托代理人(签字): 

合同签订日期: 2020年01月03日

## 2.10.2、竣工验收证明文件

### 工程竣工验收证明书

工程名称	中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程		工程地址	深圳市罗湖区太白路3027号附近	
建设单位	深圳市新恒盛投资有限公司	幕墙面积	22000m <sup>2</sup>	开工日期	2020年1月8日
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	工程类型	幕墙工程	竣工日期	2021年7月30日
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	合同造价	3200万元	合同工期	主体封顶后120日历天
施工单位	深圳市金大众建设工程有限公司	结算造价	/	实际工期	569日历天
工程项目			实际完成情况		
中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程			按合同要求质量合格完工，符合国家现行相关验收合格标准		
施工单位	监理单位	设计单位	建设单位		
(公章) 项目负责人:  2021年7月30日	(公章) 监理工程师:  2021年7月30日	(公章) 项目负责人:  2021年7月30日	(公章) 项目负责人:  2021年7月30日		
参加验收单位及人员(签名)	单位名称	姓名			
	深圳市金大众建设工程有限公司	陈日红 付利			
	深圳科宇工程顾问有限公司	龙功生			
	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	吴碧丽			
	深圳市新恒盛投资有限公司	郑凯雄 马优财			
备注					

## 二、项目经理业绩

### 1、项目经理（建造师）简历表

姓名	陈月泉	性 别	男	年 龄	36
职务	项目经理	职 称	中级	学 历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	441624198907 014113	手 机 号 码	18682316343
参加工作时间	2012 年 7 月		从 事 项 目 经理 (建造师) 年 限	10 年	
项目经理(建造师) 资格证书编号	粤 1442023202400177				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已 完	工程质 量
深圳市国融房地产开发有限公司/深圳市物资集团有限公司	东门大厦安全整治工程幕墙工程	工程面积: 30000 m <sup>2</sup> 建筑层数: 33F 建筑高度: 132.8m 合同金额: 3516.124778 万元	2021 年 8 月 15 日 至 2023 年 8 月 11 日	已 完	合 格
深圳市新恒盛投资有限公司	中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程	工程面积: 22000 m <sup>2</sup> 建筑层数: 25F 建筑高度: 125.6m 合同金额: 3200 万 元	2020 年 1 月 3 日 至 2021 年 7 月 30 日	已 完	合 格

## 1.2、业绩证明文件

### 1.2.1、东门大厦安全整治工程幕墙工程

#### 1.2.2、施工合同

东门大厦安全整治工程幕墙工程分包工程三方管理协议书

### 东门大厦安全整治工程 (合同编号: DMDX-SG-2020-019)

#### 幕墙工程 分包工程

#### 三方 管理 协议 书

发包方 1: 深圳市国融房地产开发有限公司

发包方 2: 深圳市物资集团有限公司

总包方: 深圳市中城建设工程有限公司

承包方: 深圳市金大众建设工程有限公司

签约地点: 广东省深圳市

签约时间: 2021 年 8 月 15 日

东门大厦安全整治工程 幕墙工程 分包工程  
三方管理协议书

发包方 1: 深圳市国融房地产开发有限公司

发包方 2: 深圳市物资集团有限公司

总包方: 深圳市中城建设工程有限公司

承包方: 深圳市金大众建设工程有限公司

发包方现将东门大厦安全整治工程幕墙工程发包给承包方负责具体施工安装任务。为明确施工过程中发包方、总包方、承包方三方的责任，依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》等相关法律、法规的规定，并根据发包方、总包方双方签署的《东门大厦安全整治工程总承包工程施工合同》(合同编号: DMDX-SG-2020-013)及发包方、承包方双方签署的《东门大厦安全整治工程幕墙工程施工合同》(合同编号DMDX-SG-2020-015) (统称“原合同”)相关文件，签订本协议，以资信守。此三方协议与原合同有冲突的，以本三方协议为准。

**项目所在地**

一、 工程概况

1.1 工程名称: 东门大厦安全整治工程

1.2 工程地点: 深圳市罗湖区东门中路与湖贝路交界处

二、 承包方式

2.1 本工程按固定综合单价，施工措施费一项包干方式进行承包

2.2 包括但不限于塔楼横隐竖明玻璃幕墙、门窗、铝板幕墙、裙楼横隐竖明玻璃幕墙、雨棚、裙楼装饰穿孔板、石材幕墙

三、 合同工期

3.1 开工日期: 具体开工日期以甲方项目部发出的开工令为准。

3.2 施工总工期: 250 个日历天。工期按日历天计算，含休息日、法定节假日。

3.3 承包合同签订后 30 个日历天内完成幕墙施工图深化设计(含须专家论证时间)。且经工程设计单位及发包人确认。

#### 四、 总包配合管理费

4.1 总包方负责对发包方直接分包的单位进行现场管理并提供施工配合，承包方按幕墙工程总额的 1.5% 向总包方支付管理配合费，按幕墙工程合同总额的 1% 向总包方支付水电费，发包方不再向总包方支付幕墙工程的总包配合费及水电费（此约定与总包合同冲突的，以本三方协议为准）。

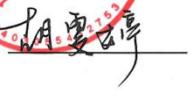
4.2 本幕墙合同造价为：¥35,161,247.78 元（大写：人民币叁仟伍佰壹拾陆万壹仟贰佰肆拾柒元柒角捌分），其中含总包配合费¥420,000.00 元（大写：人民币肆拾贰万元整），水电费¥290,045.30 元（大写：人民币贰拾玖万零肆拾伍元叁角整）。

4.3 幕墙工程竣工后，承包方需向总包方一次性缴纳总包配合费¥420,000.00 元，施工用水费¥290,045.30 元，发包方不再支付此两项费用。

4.4 总包配合管理费包括的内容如下：

- (1) 提供现场现有的脚手架、运输通道、上料平台、大空间区域脚手架、操作平台以及安全防护设施等；
- (2) 提供现有的垂直运输机械，各单位按要求申请，总包审批并统筹做好协调分配；
- (3) 合理分配和提供现场堆场、临时仓库（如有）、道路、通道、施工场地等，临时堆场、仓库（如有）的位置和条件应能满足放置材料、设备的要求；
- (4) 为承包方提供现有施工临时用水、用电接驳点，产生的费用单独计收，由使用单位直接支付予总包方，该接驳点应尽量在作业现场或楼层，并方便使用；
- (5) 为承包方协调提供已有的办公和加工房等场地，搭建及拆除费用由承包单位承担。
- (6) 对承包方施工场地和垃圾排放进行管理，协调指定垃圾堆放点，总包集中外运。
- (7) 对承包方的专业分包工程的技术资料、质量评定资料、保证资料的收集、审查、统一保管和交档案馆的归档工作（在专业分自检、监理审查和专业分包验收后。）
- (8) 向承包方提供完整、详细的工程标高及定位线资料，并进行解释说明和现场交底，使各单位清楚及知晓，准确的使用各种标高定位线，以满足施工要求为标准。

东门大厦安全整治工程幕墙工程分包工程三方管理协议书

发包方 1: (公章)  
深圳市国融房地产开发有限公司  
法定代表人:   
(或授权签约人): 

发包方 2: (公章)  
深圳市物资集团有限公司  
法定代表人:   
(或授权签约人): 

总包方: (公章)  
深圳市中城建设工程有限公司  
法定代表人:   
(或授权签约人): 

承包方: (公章)  
深圳市金大众建设工程有限公司  
法定代表人:   
(或授权签约人): 

签约时间: 2021 年 8 月 15 日  
签约地点: 深圳市罗湖区

### 1.2.3、竣工验收证明文件

## 工程竣工验收单

工程名称	东门大厦安全整治工程幕墙工程			工程面积	17900m <sup>2</sup>
工程地址	深圳市罗湖区东门中路与湖贝路交界处			合同金额	3516.124778万元
建设单位 1	深圳市国融房地产开发有限公司		监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	
建设单位 2	深圳市物资集团有限公司		施工单位	深圳市金大众建设工程有限公司	
开工日期	2021年08月25日		完工日期	2023年8月11日	
工程完成情况	工程已按设计和合同约定项目完成，工程质量符合设计文件、国家现行规范要求。				
确认意见	本工程确认于2023年8月11日完工，并进行验收。				
验收意见	验收小组根据幕墙工程施工合同中所包含的内容工程资料审查和现场检查汇总结果最后形成一致意见，各分部工程质量合格，通过验收。				
建设单位 1	建设单位 2	监理单位	施工单位		
项目负责人(签名):  2023.8.11	项目负责人(签名):  2023.8.11	监理工程师(签名):  2023.8.11	项目负责人(签名):  2023.8.11		
 (盖章)	 (盖章)	 (盖章)	 (盖章)		

## 1. 2. 2、中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程

### 1. 2. 3、施工合同

#### 中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程

#### 施工合同

发包人：深圳市新恒盛投资有限公司



承包人：深圳市金大众建设工程有限公司



合同订立时间：2020年01月03日

发包人: 深圳市新恒盛投资有限公司

承包人: 深圳市金大众建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国产品质量法》及其它有关法律、法规的规定，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人双方就中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程事宜达成一致意见，签订本合同，双方共同遵守。

#### 一、工程概况

1、工程名称: 中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程

2、工程地点: 深圳市罗湖区太白路3027号附近

项目所在地

#### 二、承包范围

中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程承包范围：由悉地国际设计顾问（深圳）有限公司设计的中冠珠宝创新大厦幕墙工程完整（含加建）施工图、预埋件施工图（2019年10月23日版本幕墙施工图）所包含的全部工程内容。

#### 三、承包方式

按施工图总价大包干。即包工、包料、包机械费用（含机械进出场费）、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包环保费用、包一切施工措施费、包一切不可预见费、包验收通过。包干总价中已含国家规定的各类税费及分包工程配合费（分包工程配合费为合同总价的2%）。

#### 四、施工工期

本工程工期为主体封顶后120日历天（含加建工程），具体开工时间以发包人书面通知为准。

#### 五、合同价款

本工程合同总造价为(金额大写): 人民币贰仟贰佰万元整（¥32000000.00元），含9%增值税专用发票（详见附件2: 中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程报价书）。

#### 六、履约保函

【 ..... 以下无正文，为合同签署页 .....】

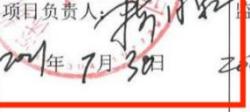
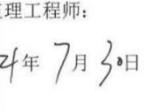
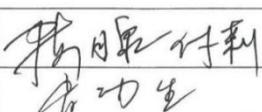
发包人(盖章):  
深圳市新恒盛投资有限公司  
法定代表人(签字):   
委托代理人(签字):

承包人(盖章):  
深圳市金大众建设工程有限公司  
法定代表人(签字):   
委托代理人(签字): 

合同签订日期: 2020年01月03日

#### 1.2.4、竣工验收证明文件

### 工程竣工验收证明书

工程名称	中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程		工程地址	深圳市罗湖区太白路3027号附近			
建设单位	深圳市新恒盛投资有限公司		幕墙面积	22000m <sup>2</sup>	开工日期	2020年1月8日	
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		工程类型	幕墙工程	竣工日期	2021年7月30日	
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		合同造价	3200万元	合同工期	主体封顶后120日历天	
施工单位	深圳市金大众建设工程有限公司		结算造价	/	实际工期	569日历天	
工程项目			实际完成情况				
中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程			按合同要求质量合格完工，符合国家现行相关验收合格标准				
施工单位	监理单位	设计单位	建设单位				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)				
项目负责人: 	监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 				
2021年7月30日	2021年7月30日	2021年7月30日	2021年7月30日				
参加验收单位及人员(签名)	单位名称		姓名				
	深圳市金大众建设工程有限公司						
	深圳科宇工程顾问有限公司						
	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司						
	深圳市新恒盛投资有限公司						
备注							

### 三、项目经理社保

#### 1、项目经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）												页码：1	计算单位：元				
姓名：陈月泉 社保电脑号：632874863 参保单位名称：深圳市金大众建设工程有限公司			身份证号码：441624198907014113 单位编号：60012998														
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	60012998	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	15.75	2500	20.0	5.0
2024	07	60012998	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	20.0	2500	20.0	5.0
2024	08	60012998	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	20.0	2500	20.0	5.0
2024	09	60012998	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	20.0	2500	20.0	5.0
2024	10	60012998	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	20.0	2500	20.0	5.0
2024	11	60012998	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	20.0	2500	20.0	5.0
2024	12	60012998	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	20.0	2500	20.0	5.0
2025	01	60012998	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	20.0	2500	20.0	5.0
2025	02	60012998	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	20.0	2500	20.0	5.0
2025	03	60012998	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	20.16	2520	20.16	.04
2025	04	60012998	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	20.16	2520	20.16	.04
2025	05	60012998	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	20.16	2520	20.16	.04
合计				8694.2	4234.8		3949.5	1579.8			395.01		236.28	240.48		60.12	

社保费缴纳清单  
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391eb50bd91f6bz）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 60012998  
单位名称 深圳市金大众建设工程有限公司



## 四、项目技术负责人业绩

### 1、技术负责人简历表

姓名	付莉	性别	女	年龄	49
职务	技术负责人	职称	高级	学历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	210103197606102729		
手机号码	15013864076		证件号 (职称证书编号)	32020090121099	
参加工作时间	1999年7月		从事技术负责人年限	16年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
云展大厦幕墙施工工程	云展大厦幕墙施工工程	工程面积: 70000 m <sup>2</sup> 建筑层数: 22F 建筑高度: 108.8m 合同金额: 8662.948923 万元	2021年09月 20日至2024 年12月25日	已完	合格
深圳市新恒盛投资有限公司	中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程	工程面积: 22000 m <sup>2</sup> 建筑层数: 25F 建筑高度: 125.6m 合同金额: 3200 万元	2020年1月3 日至2021年7 月30日	已完	合格

## 1.2、业绩证明文件

### 1.2.1、云展大厦幕墙施工工程

#### 1.2.2、施工合同

合同编号: JDZ-GCHJ-2021-0901

### 云展大厦幕墙施工工程合同



工程名称: 云展大厦幕墙施工工程

发包人: 中建二局第一建筑工程有限公司

分包人: 深圳市金大众建设工程有限公司

签订时间: 2021年09月15日

签订地点: 广东省深圳市



# 云展大厦幕墙施工合同

发包人（以下简称甲方）：中建二局第一建筑工程有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳市金大众建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规并结合本工程的具体情况，甲方同意将云展大厦幕墙施工工程由乙方进行承建施工。双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，就本分包工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

## 项目所在地

### 1. 工程概况

1.1 工程名称：云展大厦幕墙施工工程。

1.2 工程地点：广东省深圳市宝安区沙井南环路与环镇路交叉处。

1.3 承包范围：按照香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 2021 年 1 月 7 日出版的《云展大厦幕墙工程施工图》（见本合同附件 7）施工图纸完成本建筑所有幕墙工程，包括但不限于塔楼 B、C、D 座及裙楼幕墙结构件的制作采购和预埋施工、玻璃幕墙、铝板幕墙、雨蓬、铝合金门窗、格栅以及地弹门、感应门、幕墙预埋件（不含铝合金百叶、及栏杆）等工作内容，具体施工范围及内容以幕墙施工图纸及本工程清单（见附件 6）为准。

1.4 甲方与乙方施工界限：甲方负责提供主体结构的防雷连接点，并引出长度不小于 1 米防雷连接线，乙方负责将防雷线连接至幕墙结构中，并确保接线电阻值合格。幕墙与主体结构的防火封堵由乙方负责，主体结构外墙防水由甲方负责，幕墙的自身防水由乙方负责，幕墙与主体的收边收口由乙方负责。具体责任划分详见本合同附件 5，即《云展大厦项目幕墙工程承包范围和界面划分说明》。

### 2. 承包方式：本合同采用固定综合单价包干和措施费总价包干，工程量根

据现场安装实际工程量据实结算具体详见工程量计算规则，税金单独按 9% 计取，总价包含内容为：包工、包料、包机械、包措施、包安全、包质量、包工期、包安全文明施工、包检验检测（包含四性试验及材料送检等一切检测费）、包深化设计、包防雷接地、包成品保护、包幕墙清洁、包垃圾清运、

包甲方供应材料采保费、包本幕墙工程所有的防火、保温、防腐、防锈、防雷、玻璃打胶封堵、防水措施等，包节能验收通过，包工程竣工验收合格等应由幕墙施工完成的相关工作均包含在本合同总价中。

### 3. 合同价款

3.1 本工程暂定含税合同总价为人民币：86629489.23 元（大写）：人民币捌仟陆佰陆拾贰万玖仟肆佰捌拾玖元贰角叁分。其中不含税总价为人民币（小写）：79476595.62 元（大写）：人民币柒仟玖佰肆拾柒万陆仟伍佰玖拾伍元陆角贰分，措施费不含税包干总价为人民币（小写）：941975.90 元（大写）人民币玖拾肆万壹仟玖佰柒拾伍元玖角，税金为人民币（小写）：7152893.61 元（大写）：人民币柒佰壹拾伍万贰仟捌佰玖拾叁元陆角壹分。

3.2 计价方式：以上暂定合同价格已经包含了为完成本合同约定的工程内容和要求所发生的所有费用。按照乙方提供的《云展大厦幕墙施工工程报价清单》（附件 6）进行综合单价包干计取。

3.3 合同价款为固定单价包干方式，除合同中约定的铝合金型材、钢材、玻璃三种材料可调差外，甲、乙双方同意其他材料不因成本的涨跌而调整合同价款。在工程量清单内之各项单价报价均属固定综合单价，投标报价的措施费为总价包干。任何情况下，综合单价不做调整和措施费总价包干，工程量根据现场安装实际工程量据实结算具体详见工程量计算规则，甲方不接受由于乙方对招标范围的理解存在偏差而导致的任何索赔。亦不接受任何由于乙方对单价的组价不当（包括但不限于工作内容理解的偏差、工料消耗量水平的确定、生产要素、市场价格的判断、取费等）或任何差错引起的索赔；任何情况下，措施费不做调整，且不因施工工程量差异、价格波动、汇率变化、政策法规变化、专业做法变化、工艺调整等因素而作任何调整。

3.4 乙方承诺在签订本合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同文件、现场条件及周围环境、承建风险、交通道路、现场管理要求等情况均已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。甲乙双方协商确认的投标报价的单价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、施工技术、施工措施、管理、利润、增值税、国家政策、地方政策及法规、专业做法等各项因素并

【.....以下无正文，为合同签署页.....】

发包人（公章）：中建二局第十一建筑工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：



分包人（公章）：深圳市金大众建设工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：



签订时间：

### 1. 2. 3、竣工验收证明文件

#### 工程竣工验收表

工程名称	云展大厦幕墙施工工程		
工程地址	广东省深圳市宝安区沙井南环路与环镇路交叉处	合同金额	86629489.23 元
工程类别	幕墙工程	施工单位	深圳市金大众建设工程有限公司
开工日期	2021.09.20	竣工日期	2024.12.25
项目经理	都建华	技术负责人	付莉
工程验收范围	塔楼 B、C、D 座及裙楼幕墙结构件的制作采购和预埋施工、玻璃幕墙、铝板幕墙、雨蓬、铝合金门窗、格栅以及地弹门、感应门、幕墙预埋件（不含铝合金百叶、及栏杆）等工作内容		
验收意见	同意		
参 与 验 收 单 位	施工单位	监理单位	
	负责人：  (盖章) 都建华 日期：2024年12月25日	负责人：  (盖章) 付莉 日期：2024年12月25日	
参 与 验 收 单 位	设计单位	建设单位	
	负责人：  (盖章) 钟春红 日期：2024年12月25日	负责人：  (盖章) 付莉 日期：2024年12月25日	

## 1. 2. 2、中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程

### 1. 2. 3、施工合同

#### 中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程

#### 施工合同

发包人：深圳市新恒盛投资有限公司



承包人：深圳市金大众建设工程有限公司



合同订立时间：2020年01月03日

发包人: 深圳市新恒盛投资有限公司

承包人: 深圳市金大众建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国产品质量法》及其它有关法律、法规的规定，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人双方就中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程事宜达成一致意见，签订本合同，双方共同遵守。

#### 一、工程概况

1、工程名称: 中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程

2、工程地点: 深圳市罗湖区太白路3027号附近

项目所在地

#### 二、承包范围

中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程承包范围：由悉地国际设计顾问（深圳）有限公司设计的中冠珠宝创新大厦幕墙工程完整（含加建）施工图、预埋件施工图（2019年10月23日版本幕墙施工图）所包含的全部工程内容。

#### 三、承包方式

按施工图总价大包干。即包工、包料、包机械费用（含机械进出场费）、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包环保费用、包一切施工措施费、包一切不可预见费、包验收通过。包干总价中已含国家规定的各类税费及分包工程配合费（分包工程配合费为合同总价的2%）。

#### 四、施工工期

本工程工期为主体封顶后120日历天（含加建工程），具体开工时间以发包人书面通知为准。

#### 五、合同价款

本工程合同总造价为(金额大写): 人民币贰叁仟贰佰万元整（¥32000000.00元），含9%增值税专用发票（详见附件2: 中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程报价书）。

#### 六、履约保函

【 ..... 以下无正文，为合同签署页 .....】

发包人(盖章):  
深圳市新恒盛投资有限公司  
法定代表人(签字):   
委托代理人(签字):

承包人(盖章):  
深圳市金大众建设工程有限公司  
法定代表人(签字):   
委托代理人(签字): 

合同签订日期: 2020年01月03日

### 1.2.4、竣工验收证明文件

#### 工程竣工验收证明书

工程名称	中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程		工程地址	深圳市罗湖区太白路3027号附近	
建设单位	深圳市新恒盛投资有限公司	幕墙面积	22000m <sup>2</sup>	开工日期	2020年1月8日
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	工程类型	幕墙工程	竣工日期	2021年7月30日
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	合同造价	3200万元	合同工期	主体封顶后120日历天
施工单位	深圳市金大众建设工程有限公司	结算造价	/	实际工期	569日历天
工程项目			实际完成情况		
中冠珠宝创新大厦玻璃幕墙工程			按合同要求质量合格完工，符合国家现行相关验收合格标准		
施工单位	监理单位	设计单位		建设单位	
(公章) 项目负责人: 2021年7月30日	(公章) 监理工程师: 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: 2021年7月30日	
参加验收单位及人员(签名)	单位名称		姓名		
	深圳市金大众建设工程有限公司		杨月红 付利		
	深圳科宇工程顾问有限公司		龙功生		
	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		姜魏		
	深圳市新恒盛投资有限公司		郑创雄、马优财		
备注					

## 五、企业近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022年		2023年		2022年		2023年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
16135.20	57.06%	18450.47	57.45%	73136.75	716.50	85261.84	922.24

## 六、企业近两年财务报表

### 1、2022年财务报表

深圳南粤会计师事务所(普通合伙)  
关于深圳市金大众建设工程有限公司的

#### 审 计 报 告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	4-17
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



# 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

地 址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

电 话：(0755) 83675878

传 真：(0755) 83672800

\*机密\*

深南粤会审字[2023]第N156号

## 审 计 报 告

深圳市金大众建设工程有限公司全体股东：

### （一）审计意见

我们审计了深圳市金大众建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

### （二）形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### （三）其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑

其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### （四）管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### （五）注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月十七日

### 资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市金大众建设工程有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	32,694,088.26	29,208,518.33
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	2	84,341,301.76	66,600,137.83
预付款项		6,041,655.49	5,218,002.74
其他应收款	3	6,998,124.51	6,080,446.96
存货	4	12,856,179.26	15,266,358.89
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>142,931,349.28</b>	<b>122,373,464.75</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	5,000,000.00	5,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	12,986,098.55	14,088,335.44
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	36,839.19	28,046.06
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	397,720.12	795,440.24
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>18,420,657.86</b>	<b>19,911,821.74</b>
<b>资产总计</b>		<b>161,352,007.14</b>	<b>142,285,286.49</b>

## 资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市金大众建设工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	9	16,380,000.00	15,380,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	10	56,863,425.33	52,041,995.23
预收款项		6,515,133.04	4,209,653.77
应付职工薪酬		1,512,195.93	1,334,551.41
应交税费	11	1,864,314.46	1,201,114.05
其他应付款	12	8,936,568.31	6,002,651.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>92,071,637.07</b>	<b>80,169,966.28</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>92,071,637.07</b>	<b>80,169,966.28</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	13	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润		39,280,370.07	32,115,320.21
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>69,280,370.07</b>	<b>62,115,320.21</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>161,352,007.14</b>	<b>142,285,286.49</b>

### 利润表

2022年度

编制单位：深圳市金大众建设工程有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	<b>14</b>	<b>731,367,514.40</b>	<b>652,678,564.92</b>
减：营业成本	14	687,816,274.23	611,930,677.97
税金及附加		1,760,907.71	1,654,469.67
销售费用			
管理费用		30,822,123.36	29,533,912.88
研发费用			
财务费用	15	757,793.34	637,340.80
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>10,210,415.76</b>	<b>8,922,163.60</b>
加：营业外收入	16	76,289.63	51,537.69
减：营业外支出	17	75,238.07	19,021.94
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>10,211,467.32</b>	<b>8,954,679.35</b>
减：所得税费用		3,046,417.46	2,664,708.76
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>7,165,049.86</b>	<b>6,289,970.59</b>
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		<b>-</b>	<b>-</b>
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		<b>-</b>	<b>-</b>
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>7,165,049.86</b>	<b>6,289,970.59</b>
<b>七、每股收益</b>			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料：

项目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

### 现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳市金大众建设工程有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	780,787,319.83	688,459,312.36
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,420,385.75	3,654,159.21
经营活动现金流入小计	786,207,705.58	692,113,471.57
购买商品、接受劳务支付的现金	743,121,596.69	598,412,512.90
支付给职工以及为职工支付的现金	18,864,526.26	16,598,452.00
支付的各项税费	15,788,822.87	12,452,369.52
支付其他与经营活动有关的现金	4,522,480.24	61,690,050.55
经营活动现金流出小计	782,297,426.06	689,153,384.97
经营活动产生的现金流量净额	3,910,279.52	2,960,086.60
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,122.95	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	4,122.95	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	782,234.47	150,080.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	782,234.47	150,080.00
投资活动产生的现金流量净额	(778,111.52)	(150,080.00)
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	17,000,000.00	16,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	17,000,000.00	16,000,000.00
偿还债务支付的现金	16,000,000.00	15,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	646,598.07	588,638.49
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	16,646,598.07	15,588,638.49
筹资活动产生的现金流量净额	353,401.93	411,361.51
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>3,485,569.93</b>	<b>3,221,368.11</b>
加：期初现金及现金等价物余额	29,208,518.33	25,987,150.22
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>32,694,088.26</b>	<b>29,208,518.33</b>

## 现金流量表（二）

**2022年度**

编制单位：深圳市金大众建设工程有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	7,165,049.86	6,289,970.76
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,830,348.41	1,743,985.36
无形资产摊销	41,206.87	28,046.06
长期待摊费用摊销	397,720.12	397,720.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	646,598.07	588,638.49
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		-
存货的减少(增加以“-”号填列)	2,410,179.63	1,539,805.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	(19,482,494.23)	(9,983,599.39)
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	10,901,670.79	2,355,520.20
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	3,910,279.52	2,960,086.60
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	32,694,088.26	29,208,518.33
减：现金的期初余额	29,208,518.33	25,987,150.22
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	3,485,569.93	3,221,368.11

所有者权益(股东权益)变动表  
2022年度

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	上半年数															
									优先股	永续债	其他	资本公积(或股本)	实收资本(或股本)	其他权益工具	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	32,115,320.21	62,115,320.21	-	-	-	-	-	-	-	-	25,425,349.62	55,825,349.62	-	-			
加：会计政策变更																								
前期差错更正																								
其他																								
二、本年年初余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	32,115,320.21	62,115,320.21	-	-	-	-	-	-	-	-	25,425,349.62	55,825,349.62	-	-			
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)																								
(一)综合收益总额																					6,289,970.59	6,289,970.59	-	-
(二)所有者投入和减少资本																								
1.所有者投入资本																								
2.其他权益工具持有者投入资本																								
3.股份支付计入所有者权益的金额																								
4.其他																								
(三)利润分配																								
1.提取盈余公积																								
2.对所有者(或股东)的分配																								
3.其他																								
(四)所有者权益内部结转																								
1.资本公积转增资本(或股本)																								
2.盈余公积转增资本(或股本)																								
3.盈余公积弥补亏损																								
4.盈余公积转增资本(或股本)																								
5.其他																								
四、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	39,280,370.07	69,280,370.07	-	-	-	-	-	-	-	-	32,115,320.21	62,115,320.21	-	-			

# 深圳市金大众建设工程有限公司

## 财 务 报 表 附 注

二〇二二年度

单位:人民币元

### 一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于 2002 年 03 月 29 日正式成立的企业,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码号: 914403007362719038。经营期限:长期;注册资本: 3000 万元人民币;法定代表人: 陈小燕;注册地址: 深圳市龙岗区南湾街道平吉大道平朗路万国城 B 座 8 楼。

一般经营项目: 承担建筑幕墙工程的设计与施工; 承担建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工; 机电设备安装工程(不含特种设备及其他限制项目)、建筑工程智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程; 国内贸易(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营); 物联网应用服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

许可经营项目: 普通货运

### 二、财务报表的编制基础

《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则,《企业会计准则——应用指南》,构成了新企业会计准则体系。

### 三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明,本公司 2022 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制,符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

### 四、重要会计政策、会计估计的说明

#### (一) 会计制度

本公司执行 2006 年财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

#### (二) 会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

### **(五) 外币业务核算方法**

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

### **(六) 现金等价物的确认标准**

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

### **(七) 坏账核算方法**

#### **1、坏账确认标准：**

- ① 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

#### **2、坏账损失核算方法**

坏账损失采用备抵法/直接冲销法核算。

#### **3、坏账准备**

坏账准备按期末应收款项余额(包括应收账款和其他应收款)与账龄分析法所确定的计提比率的乘积计提。

### **(八) 存货核算方法**

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

### **(九) 长期股权投资核算方法**

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

#### (十) 固定资产和折旧核算方法

##### 1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

##### 2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

##### 3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 5%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

类 别	折旧年限(年)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年	9.5%
办公设备/电子设备	5 年	19%
运输设备	5 年	19%
其他设备	5 年	19%

#### (十一) 在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### (十二) 借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

#### (十三) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

#### (十四) 长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

#### (十五) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

#### (十六) 收入确认原则

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、让渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

#### (十七) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

### 五、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	6%、9%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、会计报表主要项目注释

### 1、货币资金

项 目	期末余额
现 金	205,265.48
银行存款	32,488,822.78
合 计	<u>32,694,088.26</u>

### 2、应收账款

账 龄	期末余额
1 年以内	59,069,000.37
1 至 2 年	17,084,679.55
2 至以上	8,187,621.84
合 计	<u>84,341,301.76</u>
主要单位名称	期末余额
深圳市盛城和记房地产开发有限公司	6,011,496.00
中建二局第一建筑工程有限公司	8,972,477.62
深圳市福航投资发展有限公司	6,208,021.93
深圳市宁图顺实业有限公司	6,490,222.17
深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司	6,752,293.60
深圳市物资集团有限公司	5,127,129.53

### 3、其他应收款

账 龄	期末余额
1 年以内	4,321,504.95
1 至 2 年	1,324,716.82
2 至以上	1,351,902.74
合 计	<u>6,998,124.51</u>

### 4、存货

名 称	期末余额
原材料	12,856,179.26
合 计	<u>12,856,179.26</u>

### 5、长期股权投资

被投资单位名称	期末余额
惠州市金众幕墙加工有限公司	5,000,000.00
合 计	<u>5,000,000.00</u>

#### 6、固定资产原值及累计折旧

(1) 固定资产原值	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
运输设备	825,844.35	59,292.04	82,459.00	802,677.39
电子设备	1,644,988.92	108,520.00		1,753,508.92
其他设备	17,197,323.60	564,422.43		17,761,746.03
合 计	<b>19,668,156.87</b>	<b>732,234.47</b>	<b>82,459.00</b>	<b>20,317,932.34</b>
(2) 固定资产折旧	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
运输设备	340,759.27	122,037.71	78,336.05	384,460.93
电子设备	494,636.64	187,904.85		682,541.49
其他设备	4,744,425.52	1,520,405.85		6,264,831.37
合 计	<b>5,579,821.43</b>	<b>1,830,348.41</b>	<b>78,336.05</b>	<b>7,331,833.79</b>
(3) 固定资产净值	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
	<b>14,088,335.44</b>			<b>12,986,098.55</b>

#### 7、无形资产

项 目	原 始 发	年 初 数	本 期 增 加	本 期 摊 销	期 末 余 额
软件		28,046.06	50,000.00	41,206.87	36,839.19
合 计		<b>28,046.06</b>	<b>50,000.00</b>	<b>41,206.87</b>	<b>36,829.19</b>

#### 8、长期待摊费用

项 目	原 始 发	年 初 数	本 期 增 加	本 期 摊 销	期 末 余 额
办公室装修费		795,440.24		397,720.12	397,720.12
合 计		<b>795,440.24</b>		<b>397,720.12</b>	<b>397,720.12</b>

#### 9、短期借款

借 款 条 件	期 末 余 额
抵押借款	16,380,000.00
合 计	<b>16,380,000.00</b>

#### 10、应付账款

账 龄	期 末 余 额
1 年 以 内	40,290,996.35
1 至 2 年	10,781,430.69
2 至 以 上	5,790,998.29
合 计	<b>56,863,425.33</b>
主要单位名称	期 末 余 额
肇庆新亚铝铝业有限公司	9,810,997.01
福建省闽发铝业股份有限公司	6,490,231.83

佛山市三水凤铝铝业有限公司	4,238,604.53
信义玻璃工程(东莞)有限公司	5,205,486.44
佛山市玮邦建材有限公司	2,665,622.40

**11、应交税费**

税 目	年初未交数	期末未交数
增值税	620,860.43	1,185,417.52
企业所得税	468,029.11	501,254.31
个人所得税	37,721.26	35,392.53
城市维护建设税	43,460.23	82,979.23
教育费附加	18,625.81	35,562.53
地方费附加	12,417.21	23,708.34
合 计	<u>1,201,114.05</u>	<u>1,864,314.46</u>

**12、其他应付款**

账 龄	期末余额
1 年以内	6,522,499.18
1 至 2 年	1,915,151.00
2 至以上	498,918.13
合 计	<u>8,936,568.31</u>

**13、实收资本**

投 资 者	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	金 额	比例%	金 额	比例%
陈庆心	15,300,000.00	51%	15,300,000.00	51%
陈小燕	14,700,000.00	49%	14,700,000.00	49%
合 计	<u>30,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>30,000,000.00</u>	<u>100%</u>

**14、营业收入及成本**

项 目	本年金额	
	营 业 收 入	营 业 成 本
工程收入	725,721,712.13	683,519,942.78
设计收入	5,645,802.27	4,296,331.45
合 计	<u>731,367,514.40</u>	<u>687,816,274.23</u>

**15、财务费用**

项 目	本年金额
利息支出	646,598.07
减：利息收入	68,074.23
手续费及其他	179,269.50
合 计	<u>757,793.34</u>

**16、营业外收入**

项 目	本年金额
其他	76,289.63
合 计	<u>76,289.63</u>

**17、营业外支出**

项 目	本年金额
其他	75,238.07
合 计	<u>75,238.07</u>

**七、或有事项**

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

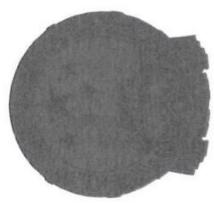
**八、承诺事项**

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

**九、资产负债表日后非调整事项**

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

会 计 师 事 务 所  
执 业 证 书



证书序号：0012476

说 明

名 称：深圳南粤会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人：董越波  
主任会计师：  
经营场所：深圳市福田区福田街道彩田南路  
中深花园B座1813



- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人共和国财政部制



组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470164  
批准执业文号：深财会[2006]1号  
批准执业日期：2006年1月12日



# 营 业 执 照

(副 本)



统一社会信用代码  
91440300783945556D

名 称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)  
类 型 合伙企业  
执行事务合伙人 董越波



成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

此复印件仅作参考  
此复印件仅作参考

- 重 要 提 示**
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
  2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
  3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个半月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



2020年07月24日

登记机关

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

## 2、2023年财务报表

深圳南粤会计师事务所(普通合伙)  
关于深圳市金大众建设工程有限公司的

### 审 计 报 告

二〇二三年度

目 录

页 次

一、审计报告 1-3

二、已审财务报表 4-17

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、所有者权益变动表

5、财务报表附注

三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件



# 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

电话：(0755) 83675878

传真：(0755) 83672800

\*机密\*

深南粤会审字[2024]第N208号

## 审计报告

深圳市金大众建设工程有限公司全体股东：

### （一）审计意见

我们审计了深圳市金大众建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

### （二）形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### （三）其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑

其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### （四）管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### （五）注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月二十七日

### 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市金大众建设工程有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	34,674,391.12	32,694,088.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据		6,152,664.00	
应收账款	2	97,048,864.18	84,341,301.76
预付款项		6,384,510.00	6,041,655.49
其他应收款	3	5,266,880.28	6,998,124.51
存货	4	14,523,886.77	12,856,179.26
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>164,051,196.35</b>	<b>142,931,349.28</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	5,000,000.00	5,000,000.00
投资性房地产		4,800,000.00	
固定资产	6	10,624,067.84	12,986,098.55
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	29,471.35	36,839.19
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8		397,720.12
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>20,453,539.19</b>	<b>18,420,657.86</b>
<b>资产总计</b>		<b>184,504,735.54</b>	<b>161,352,007.14</b>

## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市金大众建设工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	9	20,550,000.00	16,380,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	10	67,096,891.01	56,863,425.33
预收款项		5,819,620.00	6,515,133.04
应付职工薪酬		2,022,740.15	1,512,195.93
应交税费	11	2,310,406.67	1,864,314.46
其他应付款	12	8,202,233.14	8,936,568.31
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>106,001,890.97</b>	<b>92,071,637.07</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>106,001,890.97</b>	<b>92,071,637.07</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	13	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润		48,502,844.57	39,280,370.07
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>78,502,844.57</b>	<b>69,280,370.07</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>184,504,735.54</b>	<b>161,352,007.14</b>

### 利润表

2023年度

编制单位：深圳市金大众建设工程有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	14	<b>852,618,499.20</b>	<b>731,367,514.40</b>
减：营业成本	14	805,068,948.10	687,816,274.23
税金及附加		1,867,887.42	1,760,907.71
销售费用			
管理费用		32,066,153.14	30,822,123.36
研发费用			
财务费用	15	893,447.16	757,793.34
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>12,722,063.38</b>	<b>10,210,415.76</b>
加：营业外收入	16	6,761.81	76,289.63
减：营业外支出	17	51,900.64	75,238.07
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>12,676,924.55</b>	<b>10,211,467.32</b>
减：所得税费用		3,454,450.05	3,046,417.46
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>9,222,474.50</b>	<b>7,165,049.86</b>
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>9,222,474.50</b>	<b>7,165,049.86</b>
<b>七、每股收益</b>			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料：

项目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

### 现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市金大众建设工程有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	852,086,046.00	771,754,906.03
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,738,006.04	5,420,385.75
经营活动现金流入小计	853,824,052.04	777,175,291.78
购买商品、接受劳务支付的现金	806,968,240.28	734,791,905.33
支付给职工以及为职工支付的现金	2,066,041.35	18,864,526.26
支付的各项税费	14,665,132.34	15,788,822.87
支付其他与经营活动有关的现金	26,052,761.03	3,819,757.80
经营活动现金流出小计	849,752,175.00	773,265,012.26
经营活动产生的现金流量净额	4,071,877.04	3,910,279.52
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,122.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	4,122.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	693,520.00	782,234.47
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	4,800,000.00	
投资活动现金流出小计	5,493,520.00	782,234.47
投资活动产生的现金流量净额	(5,493,520.00)	(778,111.52)
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	20,550,000.00	17,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	20,550,000.00	17,000,000.00
偿还债务支付的现金	16,380,000.00	16,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	768,054.18	646,598.07
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	17,148,054.18	16,646,598.07
筹资活动产生的现金流量净额	3,401,945.82	353,401.93
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>1,980,302.86</b>	<b>3,485,569.93</b>
加：期初现金及现金等价物余额	32,694,088.26	29,208,518.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>34,674,391.12</b>	<b>32,694,088.26</b>

## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市金大众建设工程有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	9,222,474.50	7,165,049.86
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,055,550.71	1,830,348.41
无形资产摊销	7,367.84	41,206.87
长期待摊费用摊销	397,720.12	397,720.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	768,054.18	646,598.07
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	(1,667,707.51)	2,410,179.63
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	(17,471,836.70)	(19,482,494.23)
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	9,760,253.90	10,901,670.79
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	4,071,877.04	3,910,279.52
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	34,674,391.12	32,694,088.26
减：现金的期初余额	32,694,088.26	29,208,518.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,980,302.86	3,485,569.93

编制单位：深圳市金大众建设工程有限公司

所有者权益(股东权益)变动表  
2023年度

项目	本期金额						上半期								
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	36,000,000.00	-	-	-	-	-	39,280,370.07	69,280,370.07	30,000,000.00	-	-	-	-	32,115,320.21	62,115,320.21
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	36,000,000.00	-	-	-	-	-	39,280,370.07	69,280,370.07	30,000,000.00	-	-	-	-		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							39,280,370.07	30,000,000.00	-	-	-	-	-	32,115,320.21	62,115,320.21
(一)综合收益总额							9,222,474.50	9,222,474.50	-	-	-	-	-	7,165,449.86	7,165,449.86
(二)所有者投入和减少资本							9,222,474.50	9,222,474.50	-	-	-	-	-	7,165,449.86	7,165,449.86
1.所有者投入资本							-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本							-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额							-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他							-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配							-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积							-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配							-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他							-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转							-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)							-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)							-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损							-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益							-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他							-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	36,000,000.00	-	-	-	-	-	48,502,844.57	78,502,844.57	30,000,000.00	-	-	-	-	39,280,370.07	69,280,370.07

# 深圳市金大众建设工程有限公司

## 财 务 报 表 附 注

二〇二三年度

单位:人民币元

### 一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于 2002 年 03 月 29 日正式成立的企业,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码号: 914403007362719038。经营期限:长期;注册资本: 3000 万元人民币;法定代表人: 陈小燕;注册地址: 深圳市龙岗区南湾街道平吉大道平朗路万国城 B 座 8 楼。

一般经营项目: 承担建筑幕墙工程的设计与施工; 承担建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工; 机电设备安装工程(不含特种设备及其他限制项目)、建筑工程智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程; 国内贸易(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营); 物联网应用服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

许可经营项目: 普通货运

### 二、财务报表的编制基础

《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则,《企业会计准则——应用指南》,构成了新企业会计准则体系。

### 三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明,本公司 2023 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制,符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

### 四、重要会计政策、会计估计的说明

#### (一) 会计制度

本公司执行 2006 年财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

#### (二) 会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 起至 12 月 31 日止。

#### (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

### **(五) 外币业务核算方法**

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

### **(六) 现金等价物的确认标准**

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

### **(七) 坏账核算方法**

#### **1、坏账确认标准：**

- ① 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

#### **2、坏账损失核算方法**

坏账损失采用备抵法/直接冲销法核算。

#### **3、坏账准备**

坏账准备按期末应收款项余额(包括应收账款和其他应收款)与账龄分析法所确定的计提比率的乘积计提。

### **(八) 存货核算方法**

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

### **(九) 长期股权投资核算方法**

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

#### (十) 固定资产和折旧核算方法

##### 1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

##### 2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

##### 3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 5%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

类 别	折旧年限(年)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年	9.5%
办公设备/电子设备	5 年	19%
运输设备	5 年	19%
其他设备	5 年	19%

#### (十一) 在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### (十二) 借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

#### (十三) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

#### (十四) 长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

#### (十五) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

#### (十六) 收入确认原则

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、让渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

#### (十七) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

### 五、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	6%、9%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、会计报表主要项目注释

### 1、货币资金

项 目	期末余额
现 金	185,336.46
银行存款	34,489,054.66
合 计	<u>34,674,391.12</u>

### 2、应收账款

账 龄	期末余额
1 年以内	64,159,847.28
1 至 2 年	19,803,569.21
2 至以上	13,085,447.69
合 计	<u>97,048,864.18</u>
主要单位名称	期末余额
深圳市盛城和记房地产开发有限公司	12,555,604.36
福建省九龙建设集团有限公司	18,960,713.84
深圳市福航投资发展有限公司	5,326,554.42
深圳市旭生骏鹏建筑工程有限	6,653,513.20
博罗县九华实业有限公司	5,118,965.66

### 3、其他应收款

账 龄	期末余额
1 年以内	2,835,735.56
1 至 2 年	1,609,190.72
2 至以上	821,954.00
合 计	<u>5,266,880.28</u>

### 4、存 货

名 称	期末余额
原材料	14,523,886.77
合 计	<u>14,523,886.77</u>

### 5、长期股权投资

被投资单位名称	期末余额
惠州市金众幕墙加工有限公司	5,000,000.00
合 计	<u>5,000,000.00</u>

#### 6、固定资产原值及累计折旧

(1) 固定资产原值	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
运输设备	802,677.39			802,677.39
电子设备	1,753,508.92			1,753,508.92
其他设备	17,761,746.03	693,520.00		18,455,266.03
合 计	<b>20,317,932.34</b>	<b>693,520.00</b>		<b>21,011,452.34</b>
(2) 固定资产折旧	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
运输设备	384,460.93	109,046.85		493,507.78
电子设备	682,541.49	127,398.67		809,940.16
其他设备	6,264,831.37	2,819,105.19		9,083,936.56
合 计	<b>7,331,833.79</b>	<b>3,055,550.71</b>		<b>10,387,384.50</b>
(3) 固定资产净值	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
	<b>12,986,098.55</b>			<b>10,624,067.84</b>

#### 7、无形资产

项 目	原 始 发	年 初 数	本 期 增 加	本 期 摊 销	期 末 余 额
软件		36,839.19		7,367.84	29,471.35
合 计		<b>36,829.19</b>		<b>7,367.84</b>	<b>29,471.35</b>

#### 8、长期待摊费用

项 目	原 始 发	年 初 数	本 期 增 加	本 期 摊 销	期 末 余 额
办公室装修费		397,720.12		397,720.12	
合 计		<b>397,720.12</b>		<b>397,720.12</b>	

#### 9、短期借款

借 款 条 件	期 末 余 额
抵押借款	20,550,000.00
合 计	<b>20,550,000.00</b>

#### 10、应付账款

账 龄	期 末 余 额
1 年 以 内	47,359,634.58
1 至 2 年	12,865,448.16
2 至 以 上	6,871,808.27
合 计	<b>67,096,891.01</b>
主要单位名称	期 末 余 额
肇庆新亚铝铝业有限公司	9,419,559.63
福建省闽发铝业股份有限公司	6,986,683.87

广东合和建筑五金制品有限公司	3,814,490.91
佛山市玮邦建材有限公司	12,138,782.32
深圳市新安鑫华幕墙有限公司	4,197,868.75

**11、应交税费**

税 目	年初未交数	期末未交数
增值税	1,185,417.52	1,286,713.41
企业所得税	501,254.31	826,885.62
个人所得税	35,392.53	42,402.03
城市维护建设税	82,979.23	90,069.94
教育费附加	35,562.53	38,601.40
地方费附加	23,708.34	25,734.27
合 计	<u>1,864,314.46</u>	<u>2,310,406.67</u>

**12、其他应付款**

账 龄	期末余额
1 年以内	4,658,471.65
1 至 2 年	2,204,303.08
2 至以上	1,339,458.41
合 计	<u>8,202,233.14</u>

**13、实收资本**

投 资 者	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	金 额	比例%	金 额	比例%
陈庆心	15,300,000.00	51%	15,300,000.00	51%
陈小燕	14,700,000.00	49%	14,700,000.00	49%
合 计	<u>30,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>30,000,000.00</u>	<u>100%</u>

**14、营业收入及成本**

项 目	本年金额	
	营 业 收 入	营 业 成 本
工程收入	846,224,210.86	799,898,912.18
设计收入	6,394,288.34	5,170,035.92
合 计	<u>852,618,499.20</u>	<u>805,068,948.10</u>

**15、财务费用**

项 目	本年金额
利息支出	768,054.18
减：利息收入	80,254.26
手续费及其他	205,647.24
合 计	<b><u>893,447.16</u></b>

**16、营业外收入**

项 目	本年金额
其他	6,761.81
合 计	<b><u>6,761.81</u></b>

**17、营业外支出**

项 目	本年金额
其他	51,900.64
合 计	<b><u>51,900.64</u></b>

**七、或有事项**

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

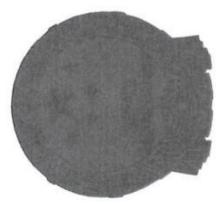
**八、承诺事项**

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

**九、资产负债表日后非调整事项**

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

会 计 师 事 务 所  
执 业 证 书



名 称：深圳南粤会计师事务所

（普通合伙）



首席合伙人：董越波  
主任会计师：  
经营场所：深圳市福田区福田街道彩田南路  
中深花园B座1813

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470164  
批准执业文号：深财会[2006]1号  
批准执业日期：2006年1月12日



证书序号：0012476

说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



# 营业执照

(副本)



统一社会信用代码  
91440300783945536D

名 称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)  
类 型 合伙企业  
执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日  
主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十二条的规定向社会公示企业信息。

**登记机关**  
2020年07月24日



国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>